




# P.U.Z.



## MODIFICATOR CARTIER DE LOCUINTE - CARTIERUL EUROPA DETALII REGLEMENTARI PARCELA CASA TIP 3

### Legenda

-  - limita proprietate
-  - drum public
-  - locuinte existenta tip 3
-  - locuinte invecinate
-  - spatii verzi
-  - garaje propuse pe loturile de capat de la locuinte insiruite



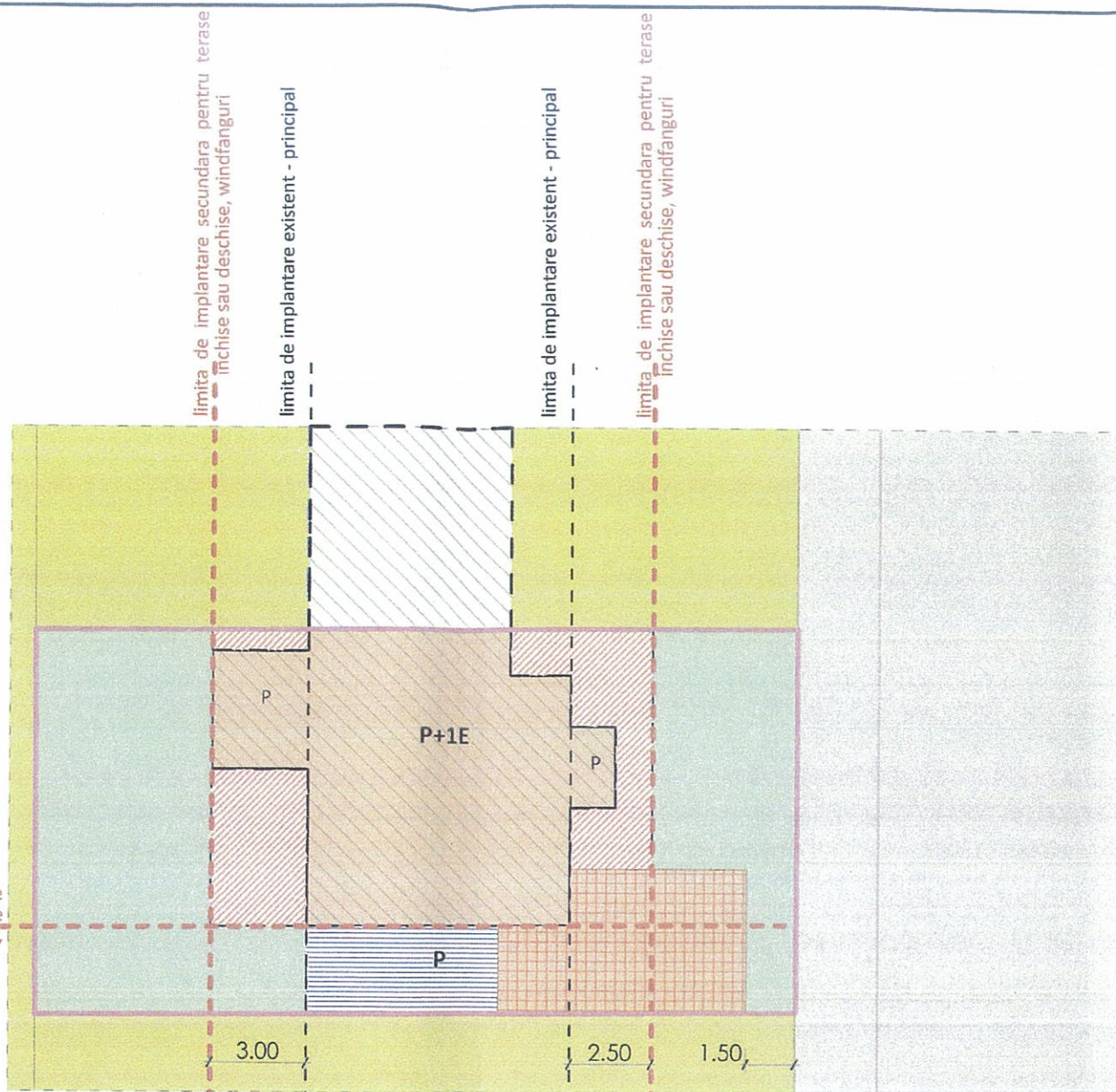
### retrageri propuse

-  - zona de implantare pentru terase inchise sau deschise, windfanguri  
- 2,50 m de limita fatadei principale a casei  
- 3,00 m fata de limita fatadei posterioara a casei  
regimul de inaltime permis P
-  - zona de implantare existente, se vor respecta reglementarile Codului Civil regimul de inaltime permis P

**BILANT TERITORIAL PROPUS:**  
PENTRU TERENURI CU SUPRAFATA DE PANA LA 350 mp:  
**P.O.T. maxim = 40.00%**  
**C.U.T. maxim = 0.80**  
PENTRU TERENURI CU SUPRAFATA DE PESTE 350 mp:  
**P.O.T. maxim = 35.00%**  
**C.U.T. maxim = 0.70**



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
 proiectare constructii civile si industriale Oradea, str. Szigligeti Ede, nr. 4/10 - tel. 0740/025341; 0726/169974 e-mail: pannonproiect@yahoo.com web: www.pannonproiect.ro				
Beneficiar:				Proiect nr.:
CARTIERUL EUROPA repr. SZANTO-TORJA SAMUEL				57/2015
Titlu proiect:				Faza:
PUZ MODIFICATOR CARTIER DE LOCUINTE Oradea				P.U.Z.
Titlu Plansa:				Plansa nr.:
DETALIU REGLEMENTARI PARCELA CASA TIP 3				U/9
Sef proiect:	arh. CZIRJÁK J. Levente	Seara:		
Proiectat:	arh. CZIRJÁK J. Levente	Elaborat:		
Desenat:	arh. CZIRJÁK J. Levente	2015		



**BILANT TERITORIAL PROPUS:**  
PENTRU TERENURI CU SUPRAFATA DE PANA LA 350 mp:  
**P.O.T. maxim = 40.00%**  
**C.U.T. maxim = 0.80**  
PENTRU TERENURI CU SUPRAFATA DE PESTE 350 mp:  
**P.O.T. maxim = 35.00%**  
**C.U.T. maxim = 0.70**

**REGLEMENTARI**  
Reglementarile urbanistice pentru implantarea constructiilor vor fi:  
POTmaxim = 40,0%, respectiv CUT maxim = 0,8, pentru parcelele cu suprafata mai mica de 350,0mp;  
- POTmaxim = 35,0%, respectiv CUT maxim = 0,7 pentru parcelele cu suprafata mai mare de 350,0mp;  
- Regimul de aliniere referitor la extinderi in regim de inaltime P (terase inchise sau deschise, windfanguri): 2,5m in fata, respectiv 3,0m in spate;  
- Extinderile la nivel P+E se vor realiza doar cu respectarea aliniamentului principal si a indicilor urbanistici;  
- Realizarea unor anexe de tip filigorie cu o suprafata la sol de maxim 16,0mp, in gradinile din spatele caselor, cu respectare Cod Civil  
- Retrageri laterale: cu respectare Cod Civil;  
- Imprejmuiri: garduri transparente (lemn sau metal) cu Hmaxim = 1,5m - la strada; garduri netransparente sau transparente cu Hmaxim = 2,0m - pe mejdiile laterale; garduri din lemn cu Hmaxim = 2,5m, cu soclu de 0,5m (obligatoriu) - catre arterele de circulatie majora (str.Ogorului, str.Universitatii, str.Islazului);  
- pentru loturile de colt, imprejmuirea la frontul stradal va fi tratata astfel: - garduri transparente (lemn sau metal) cu H = 1,5m - pe latara care include accesele (auto si pietonal); - garduri transparente sau opace cu H = 1,5m - pe cealalta latara;  
- pe loturile de capat la locuintele insiruite se pot construi garaje care vor fi amplasate la frontul strazii si vor prelua H cornisa, H coama si panta acoperisului de la garajele existente autorizate;  
- pentru extinderile de terase, panta acoperisului si materialul din care va fi realizata invelitoarea vor fi tratate unitar, conform memoriului tehnic aferent PUZ; Extinderile de terase si windfanguri se vor realiza din material vitrat;  
- inchiderile de logii vor fi permise numai daca acestea se vor realiza din material vitrat, unitar pentru un corp de cladire;

**FUNCTIUNI:**  
- Functiuni permise: locuinte P+M, P+E; amenajare sediu firma, birouri si servicii de cartier care nu produc zgomot, trafic sau orice alt tip de discomfort, cu acordul vecinilor direct afectati;  
- Modificarile propuse sunt prezentate detaliat in plansele U/7, U/8, U/9, U/10.