

În cadrul zonei studiate au fost identificate: zone de protecție/servitute pentru drumul județean și rețele tehnico-edilitare (apă și canalizare), respectiv zona I de servitute aeronautică a Aeroportului Satu Mare.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă de servicii cu locuire
DJ 193A, mun. Satu Mare

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- 187755 NUMĂR CADASTRAL
- ▶ ACCESE AUTO EXISTENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - DJ 193A
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- PROPUSENERI URBANISTICE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONĂ DE SERVICII
- ZONĂ DE SERVICII CU LOCUIRE
- ALINIAMENT MINIM PROPUȘ - 5 m
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

Note:

Parcelele ce urmează a fi reglementate urbanistic, în suprafață de 2.120 mp, sunt proprietate a beneficiarilor documentației, se află în extravilanul municipiului Satu Mare, pe drumul județean 193A, spre Amăți.

Suprafața terenului propus a fi studiat este de 5.854 mp, incluzând părți din terenurile vecine și drumul județean DJ 193A.

Pentru amplasamentul studiat se propune introducerea în intravilan, alipirea parcelor și stabilirea următoarelor reglementări urbanistice ca zonă de servicii cu locuire, cu POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,00, regim de înălțime maxim: P+1 (7 m la cornișe/atic).

Retragerile minime: 5 m de la drumul județean pentru clădiri și conform Codului Civil pentru celelalte laturi.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului conform R.G.U. Art.33.

Accesul la amplasament se va face prin intermediul accesului existent din drumul județean DJ 193A, fiind propus spre modernizare.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m ²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de servicii cu locuire, proprietate privată a beneficiarilor documentației	2.120	36,21%	50	1,00	P+1 Hmax=7 m
EXTRAVILAN					
Teren arabil	1.668	28,50%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.066	35,29%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	5.854	100,00%			

SC C&A ACCES SRL
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.16A
440012 Satu Mare
tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIL
PROIECTAT arh.A.GHEORGHIL
ÎNTOCMIT ing.A.GHEORGHIL

ZONĂ DE SERVICII CU LOCUIRE DJ 193A, mun.Satu Mare

Beneficiari: Belbe Alin-Cosmin și Sonia-Cristina
str.Bucovina nr.20-C ap.1, mun.Satu Mare

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

data: martie 2024

scara 1:500

proiect nr.
19/2023

faza
P.U.Z.

format: A3
planșa nr.

3

