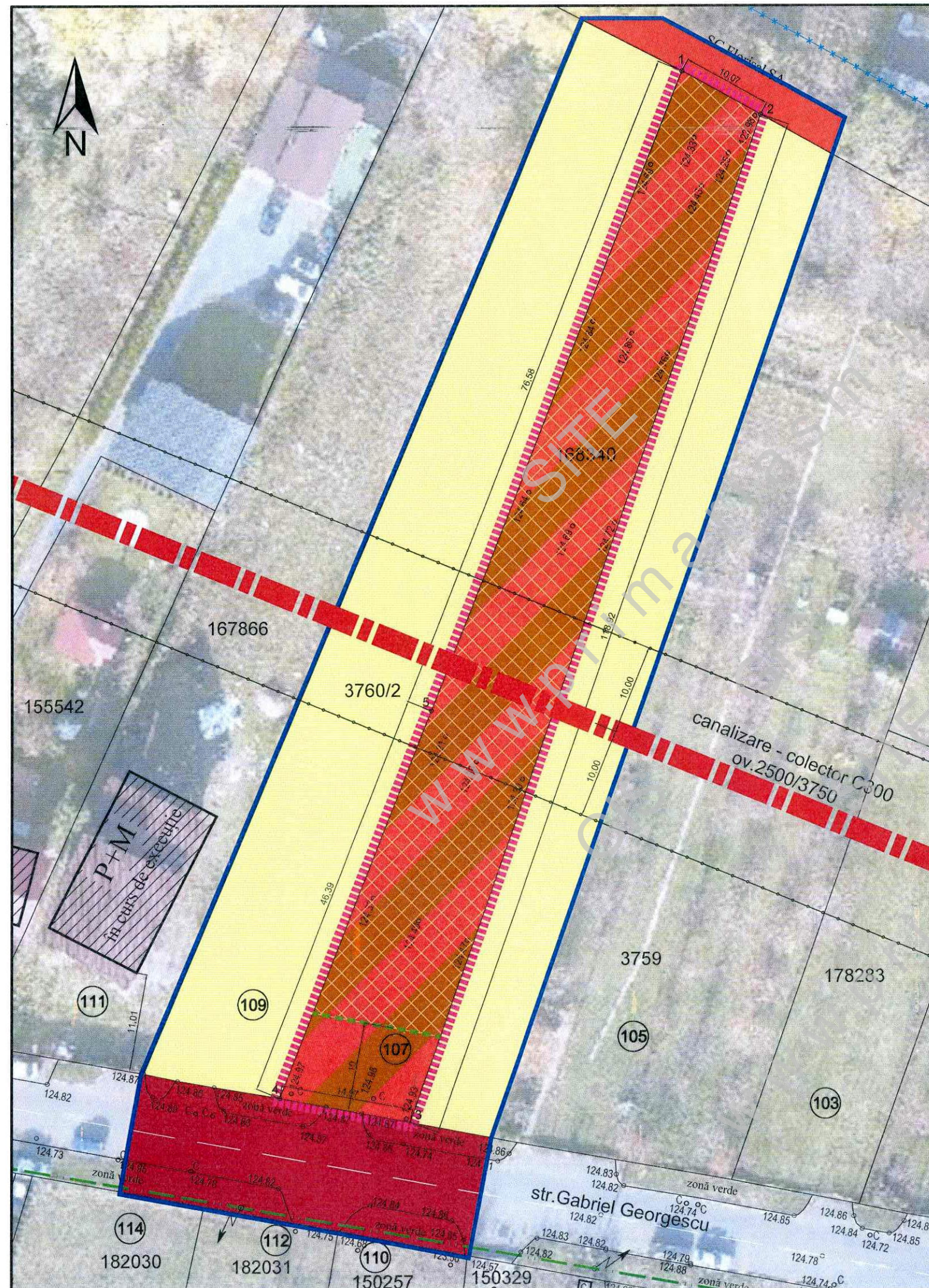




## PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă mixtă de servicii și depozitare  
str. Gabriel Georgescu nr.107, mun. Satu Mare

### 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

#### LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- 168340 NUMĂR CADASTRAL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LEA 0,4 kV și FIBRĂ OPTICĂ AERIANĂ
- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- TERENURI AGRICOLE / GRĂDINI ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- FUNCȚIUNI PROPUSE
- ZONĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE  
CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE COMPATIBILE
- ALINIAMENT MINIM PROPUȘ - 10 m
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

#### Note:

Parcela de teren nr. cad. 168340 în suprafață de 1.500 mp este proprietate a beneficiarei documentației, se află în intravilan municipiul Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr.107.

În cadrul zonei studiate a fost identificate zone de protecție / servitute pentru stația de epurare a municipiului Satu Mare și pentru rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, electricitate, telecomunicații).

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

Retragerile minime: 10 m de la stradă și conform Codului Civil pentru celelalte laturi.

Contoarele de utilități vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului spre domeniu public, fără a afecta domeniul public.

#### BILANT TERITORIAL PROPUȘ ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

| Zone funcționale                                                                                                        | Suprafață<br>[m <sup>2</sup> ] | Procent<br>[%] | POT<br>maxim | CUT<br>maxim | Regim maxim<br>de înălțime    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| <b>INTRAVILAN</b>                                                                                                       |                                |                |              |              |                               |
| Zonă de servicii și depozitare cu funcțiuni complementare compatibile, proprietate privată a beneficiarei documentației | 1500                           | 30,61%         | 50           | 1,00         | P+1<br>Hmax=7 m la<br>cornișe |
| Teren arabil intravilan proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice                                        | 2764                           | 56,41%         |              |              |                               |
| Zonă de servicii intravilan proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice                                    | 109                            | 2,22%          |              |              |                               |
| Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, inclusiv zone verzi                                              | 527                            | 10,76%         |              |              |                               |
| <b>TOTAL ZONA STUDIATĂ</b>                                                                                              | <b>4900</b>                    | <b>100,00%</b> |              |              |                               |



SC C&A ACCES SRL  
Piața Romană bl.D8 sc.D ap.15A  
440012 Satu Mare  
tel: 0361-428242; 0722-262592  
e-mail: caaccess@sm.ro

**ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE**  
**str. Gabriel Georgescu nr.107, mun. Satu Mare**

proiect nr.  
27/2022

Beneficiar: SC Mixt Service SRL  
str. Lunca Sighet nr.30, mun. Satu Mare

faza  
P.U.Z.

ȘEF PROIECT arh.A.GHEORGHIU  
PROIECTAT arh.A.GHEORGHIU  
INTOCMIT ing.A.GHEORGHIU

#### REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

data: aprilie 2023

scara 1:500

format: A3  
planșa nr.

3