



PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă de locuit - locuință unifamilială
str. Gabriel Georgescu nr.103, mun. Satu Mare

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- 178283 NUMĂR CADASTRAL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LEA 0,4 kV și FIBRĂ OPTICĂ AERIANĂ
- TERENURI AGRICOLE / GRĂDINI ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ DE LOCUT CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE COMPATIBILE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ALINIAMENT MINIM PROPUȘ - 10 m
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

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 locuit cu funcțiuni complementare compatibile, proprietate privată a beneficiarului documentației	750	31,14%	30	0.90	S+P+1 Hmax=10 m la cornișe
Teren arabil intravilan proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	889	36,92%			
Zonă de locuit cu funcțiuni complementare compatibile, cu regim mic de înălțime, intravilan, proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	268	11,13%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, inclusiv zone verzi	501	20,81%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	4900	100,00%			

Note:

Parcela de teren nr. cad. 178283 în suprafață de 750 mp este proprietate a beneficiarului documentației, se află în intravilan municipiul Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr.103.

Suprafața terenului propus a fi studiat este de 2.408 mp, incluzând părți din terenurile vecine și strada Gabriel Georgescu.

Pentru amplasamentul studiat se propun următoarele reglementări urbanistice: zonă de locuit, cu POT maxim = 30%, CUT maxim = 0,90, regim de înălțime maxim: S+P+1, Hmax=10,00 m la cornișă.

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, respectiv 10 m față de axul colectorului de canalizare C300.

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

 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.GHEORGHIU
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU

ZONĂ DE LOCUIT - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ str.Gabriel Georgescu nr.103, mun.Satu Mare		proiect nr. 06/2023
Beneficiar: Varga Előd str.Gabriel Georgescu nr.84, mun.Satu Mare		faza P.U.Z.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		format: A4
data: septembrie 2023 scara 1:500		planșa nr. 3