



## 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 <sup>2</sup> ]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
<b>INTRAVILAN</b>					
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%			
<b>TOTAL ZONA STUDIATĂ</b>	<b>4900</b>	<b>100,00%</b>			

#### 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.

	<b>SC C&amp;A ACCES SRL</b> 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
	proiect nr. <b>06/2023</b>
	faza <b>P.U.Z.</b>

<b>ZONĂ DE LOCUIT - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ</b> <b>str.Gabriel Georgescu nr.103, mun.Satu Mare</b>		format: <b>A4</b> planșa nr. <b>3</b>
Beneficiar: Varga Előd str.Gabriel Georgescu nr.84, mun.Satu Mare		
<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>		
data: septembrie 2023	scara 1:500	