

Intreaga zona este constituita dintr-o singura Unitate Teritoriala de Referinta (U.T.R.), care este o suprafata omogenafunctional si morfologic si pentru care se pot stabili aceleasi conditii de constructibilitate.

U.T.R. cuprinde o singura zona functionala.

La intocmirea certificatului de urbanism, se vor prelua conditiile generale de zona, si daca sunt mentionate distinct, si cele de subzona, care sunt prioritare.

Zonele functionale sunt urmatoarele:

Lm+HS - Zona mixta locuinte si servicii (comert, birouri, servicii medicale)

SP/Sv - Zona pentru spatii verzi,

CR - Cai de comunicatie rutiera si pietonala

TJ - Teren de joaca

GC - Gospodarie comunală

Principali indici urbanistici ai P.U.Z. propusi pe functiuni si categorii de interventie sunt:

Zona mixta - zona de locuit si institutii, servicii cu functiuni complementare:

P.O.T.max = 50% C.U.T.max = 1.5

Regim de inaltime S+P+2

H max coama = 15 m

retragere minima de min 0 m fata de limita de proprietate str. Mileniului

retragere conform Cod Civil pe laturile estice si nordice, sudice.

Lm+HS - Zona mixta locuinte si institutii servicii (comert, birouri, servicii medicale)

Funciune predominanta - zona mixta de locuit predominant rezidentiala (locuinte, birouri si spatii libere la parter)

Funciuni compatibile - ,parcaje acoperite ,birouri , spatii comerciale ,servicii , plantatii,

Utilizari permise cu conditii :

orice constructii permise, cu conditia respectarii prevederilor avizului geotehnic;

,parcaje acoperite ,birouri , spatii comerciale ,cabinele , servicii medicale , plantatii, se pot amplasa parcaje acoperite , desfiintare constructii

Utilizari interzise:

alte functiuni, in afara celor permise;

constructii fara respectarea avizului geotehnic , constructii poluante.

Nu se pot amplasa adaposturi pentru pasari de curte, porci, vite, oi.

Amplasare

Amplasarea fata de aliniament se va face la distantele minime indicate fata de limitele de fundal, laterale si fata de aliniament, in plansa de reglementari si cu respectarea Codului Civil.

Aspect

Cladirile vor fi din materiale durabile, cu finisaje de cea mai buna calitate, volumetrie si aspect exterior la maxime exigente arhitecturale.

Nu se pot executa constructii inestetice, care depreciaza valorile arhitecturale, constructii kitsch.

Cladirile vor avea un aspect care sa se incadreze in arhitectura zonei.

Imprejmuiri

Se pot face pline pe maximum 2,20 m inaltime , garduri din plasa transparenta cu stalpi sau cu vederea opturata , gardurile se pot continua cu spalieri cu plante agatoare.

Materialele utilizate la imprejmuiri: zidarie, piatra, lemn, metal.

Spatii verzi pe minimum conform prevederilor HCLnr.350/2021.

SP - zona spatii verzi, protectie

Funciune predominanta - spatii verzi, protectie

Utilizari permise: plantatii de aliniament, plantatii de protectie, de stabilizare a terenului.

Utilizari permise cu conditii: mobilier urban, daca sunt de tipul: banci, bazine, piscine, pergole , dotari de parcuri.

Utilizari interzise: alte constructii;

CR - Zona cai de comunicatie rutiere in incinta

Cuprinde: drumuri ,parcari , alei pietonale

Conditii:

realizarea conform standardelor;

TJ - Teren de joaca pentru copii

Utilitati permise: topogane , leagane , gropi de nisip si alte dotari pentru joaca

Conditii:

se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate

GC - Zona de gospodarie comunală

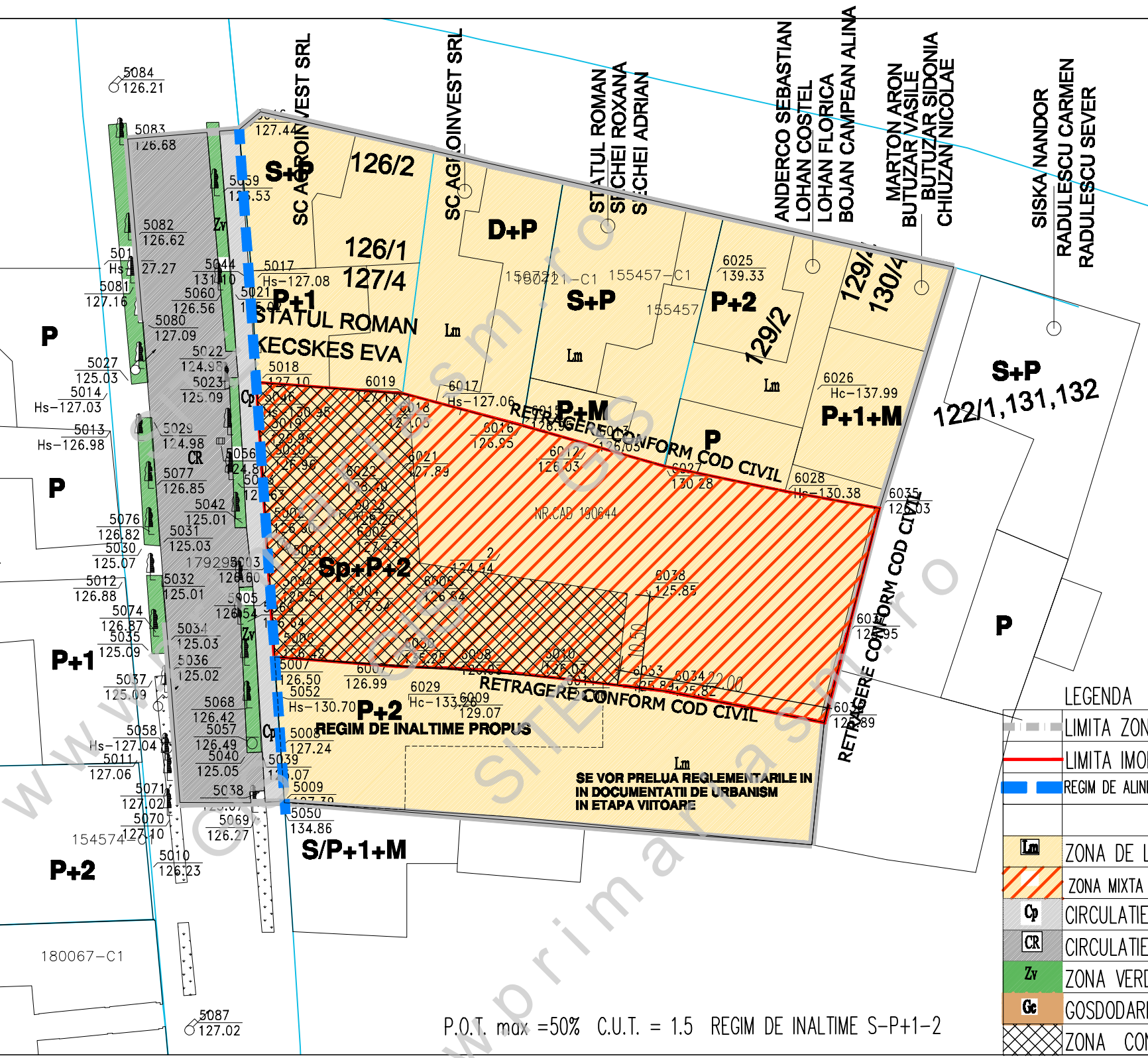
Utilitati permise: constructii specifice

Conditii:

se interzic lucrari ce pot prejudicia zonele invecinate

se vor respecta zonele de servitute a surselor de poluare

Pentru aceste zone se instituie zona de protectie fata de alte functiuni conform legislatiei in vigoare



LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA IMOBIL REGLEMENTAT
	REGIM DE ALINIERE
	ZONA DE LOCUIT
	ZONA MIXTA DE LOCUIT/SERVICII
	CIRCULATIE PIETONALA
	CIRCULATIE CAROSABILA
	ZONA VERDE
	GOSPODARIE COMUNALA
	ZONA CONSTRUIBILA

P.O.T. max = 50% C.U.T. = 1.5 REGIM DE INALTIME S-P+1-2

BILANT TERITORIAL IMOBIL REGLEMENTAT

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Lm+Is ZONA MIXTA LOCUIRE SI SERVICII	0,00	0,00	790.5	50
Lm ZONA DE LOCUIT	1581	100	0.00	0
CR CAI DE COMUNICATI	0,00	0,00	548.5	35.70
TJ TEREN DE JOACA	0,00	0,00	69	4.35
GC GOSPODARIE COMUNALA	0,00	0,00	42	2.65
SV SPATII VERZI	0,00	0,00	115	7.3
TOTAL	1581	100	1581	100

S.C. Peracto AG S.R.L.

JUD.SATU MARE,VILE SATU MARE STR.LARDUDULUI NR.4/B
C.U.L. - 27963174

BENEFICIAR : RATIU COSMIN CONSTANTIN SI RATIU COSMINA OANA

NR. PROIECT
14/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	arh. MOIS M.		1:500
PROIECTAT	c.arh PUGNER R.		DATA:
DESEANAT	c.arh PUGNER R.		AUG. 2024

ELABORARE SI APROBARE P.U.Z.
ZONA MIXTA DE LOCUIT SI SERVICII
JUD. SATU MARE, MUN. SATU MARE STR. MILENIULUI NR.13
NR. CAD 190644 Satu Mare

FAZA:
PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE
IMOBIL REGLEMENTAT

PLANSA NR:
A - 9