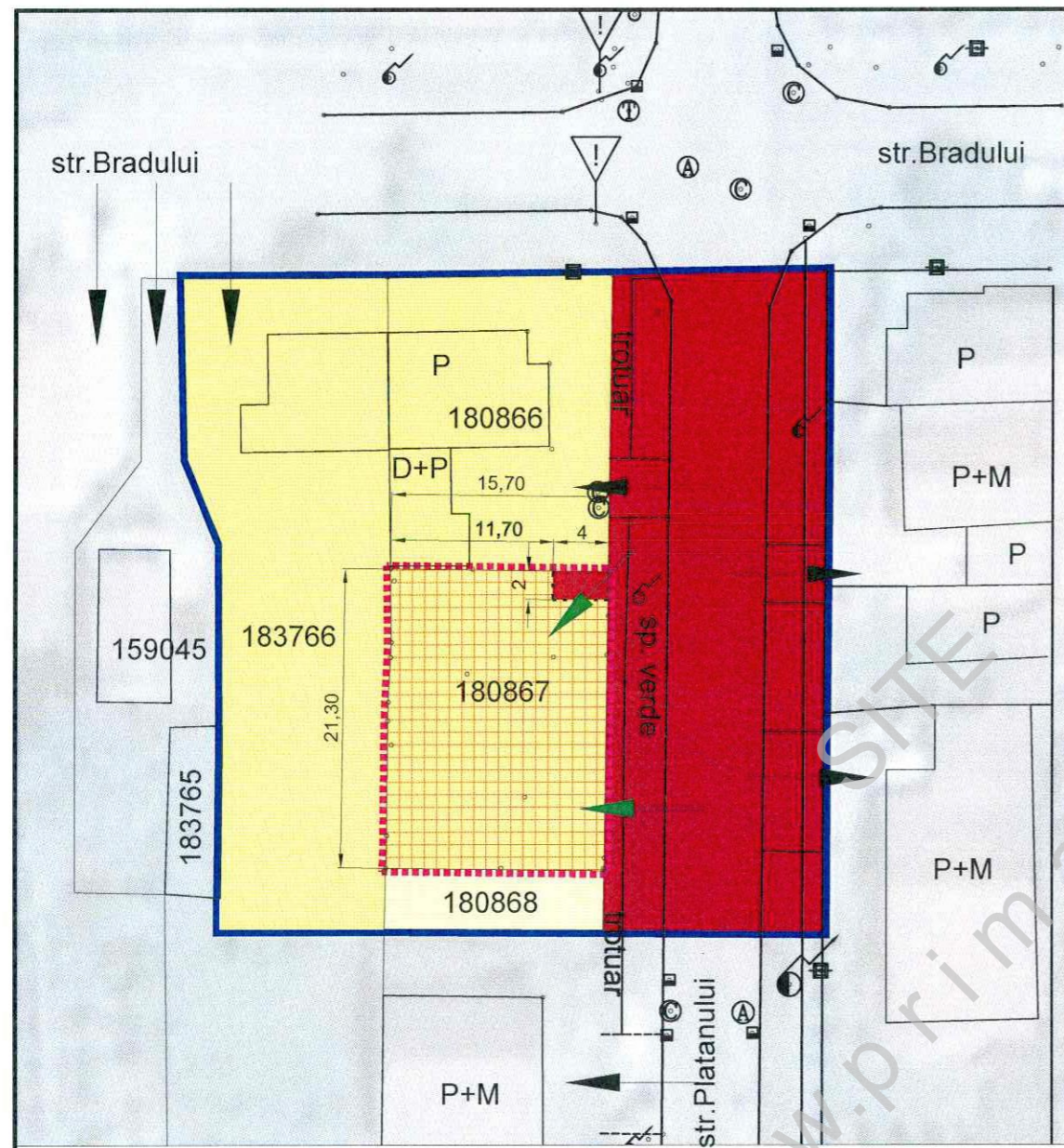


PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire casă unifamilială P+1
str. Platanului nr.5 (nr.cad.180867), mun. Satu Mare
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- ZONĂ STUDIATĂ
- PARCELĂ BENEFICIARI
- 180867 NUMĂR CADASTRAL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- ZONĂ DE LOCUIT
- TEREN ARABIL INTRAVILAN
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- ZONĂ DE LOCUIT (POT=35%, CUT=0,70, înălțime max.P+1, Hmax=10 m)
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ACCESE PROPUSE
- LIMITĂ PARCELĂ PROPUȘĂ

Note:
Zona propusă a fi reglementată urbanistic este în suprafață totală de 334 mp și este teren arabil intravilan, conform extrasului CF. Accesul la amplasament se realizează din strada Platanului. Zona studiată are o suprafață de 2.067 mp.
Parcela proprietate privată a beneficiarilor documentației va fi dezlipită în două parcele, astfel încât să se realizeze accesul pe parcela propusă ca zonă de locuit, iar această parcelă să fie construibilă conform art.30 din H.G. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, republicată.
În cadrul zonei studiate a fost identificate zone de protecție / servitute pentru rețelele tehnico-edilitare (apă, canal, gaz, electricitate, telecomunicații)
Aliniamente: la frontul străzii, cu respectarea Codului Civil față de limitele laterale și față de limita posterioară.
Contoarele de utilități vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a gardului spre domeniu public, fără a afecta circulațiile pietonale de pe trotuar.
Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul loturilor conform R.G.U. Art.33, pe teren proprietate privată. Nu vor fi permise activități pentru care este necesară evaluarea impactului asupra mediului.

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, spații verzi, parcări, accese, proprietate privată a beneficiarilor documentației	326	15,77%	35%	0,70	P+1 Hmax=10 m
Acces propus, proprietate privată a beneficiarilor documentației	8	0,39%			
Teren arabil, proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	67	3,24%			
Zonă de locuit, proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	934	45,19%			
Căi de comunicații rutiere și amenajări aferente	732	35,41%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	2067	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@sma.ro	Construire casă unifamilială P+1 str.Platanului nr.5, mun.Satu Mare, jud. Satu Mare	proiect nr. 01/2021
	Beneficiar: Moldvay Felician și Moldvay Anuța-Mariana, str.Platanului nr.5, Satu Mare	faza P.U.Z.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		format: A3 planșa nr. 3
data: aprilie 2021		scara 1:500

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