

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- ZONĂ LOCUIT
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ AFERENTĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ AGREMENT, SPORT
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE
- ZONĂ INDUSTRIALĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL - PARCELARE ZONA DE LOCUIT

mun. SATU MARE, str. VICTORIEI
jud. SATU MARE

161728

REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- ZONĂ LOCUIT
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE
- ZONĂ CAROSABILĂ ÎNIERBATĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI PRIVATE

INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI prin PUZ:

- P.O.T. propus = 35,00 %
- C.U.T. propus = 0,90
- Regim de înălțime S, D, P pana la P+1E
- H max = +12,00 m
- h comisa max = +8,00 m
- Retrageri de la aliniament min. 3,50 m



BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.		
	nr	%
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	13 874,25	100,00
ZONĂ - Lm - ZONĂ DE LOCUIT	10 547,55	53,29
ZONĂ - Sp - ZONĂ DE SPAȚII VERZI PRIVATE	586,55	2,96
ZONĂ - Cr - CIRCULAȚII RUTIERE	6 553,80	35,11
ZONĂ - Cp - CIRCULAȚII PIETONALE	192,85	0,97
ZONĂ - SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE	826,60	4,18
ZONĂ - Cn - CIRCULAȚII AUTO ÎNIERBATE	1 066,30	5,49

Pentru zona de locuit:
Retragere de la aliniament: min. 3,50 m, max. 6,00 m spre stradă propusă.
Retragere de la limite laterale și posterioare - retragerile minime sunt cele permise conform Codului Civil pentru clădire cu regim mixt de înălțime. Se recomandă spre latură nordică o retragere de minim 1,00 m, respectiv spre latură sud, est și vest - minim 2,00 m.
Excepție faclă: poartă, platformă carosabilă și platformă, terenuri de cultură, case pe 5 etaje situate pe linia de proprietate conform scării normative în vigoare. Amplasarea contoarelor se va face în profilul gardului împotriva intrării parociei private fără a afecta domeniul public. Contoarele de utilități vor fi realizate în interiorul proprietății private, respectiv a grădinii spre domeniul public, fără a afecta domeniul public.

Față de limitele de laterale se va putea construi la distanțe mai mici cu condiția obținerii unui acord notarial din partea proprietății terenului vecin, respectiv este permisă realizarea de construcții de tip casă în curtea vecinului, având aceeași funcție cu condiția obținerii acordului notarial din partea proprietății terenului vecin sau dacă proprietățile parociei private sunt în posesia proprietății publice.

Parcelele se vor realiza pe lot propriu, 2 locuri de parcare pe parocia pentru locuință, respectiv în concordanță cu R.G.U. Art.33. Parcarile autovehiculelor se va face în zone special amenajate, în altă traseu strădal.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, apoi de joasă și de înălțime de cel puțin 25% din suprafața terenului pe parocia.

Pentru zona de spații verzi private nu sunt permise construcții, această zonă va reprezenta o zonă tampon între zona industrială și noua zonă de locuit, sunt permise plantații de vegetație medie și înaltă.

Pentru zona de comunicații rutiere profilul este propus pe o înălțime de 0,90 m. Va fi asigurată o parte carosabilă cu sens unic de minim 3,00 m cu o suprațime de 2,20 m în care va asigura un profil carosabil mai generos în situația nevoi de intervenție ISU, respectiv pentru colectarea deșeurilor cu autoturaj și înlocuirea de minim 1,00 m pe fiecare parte a străzii. Accesul și căile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Realizarea investiției nu va avea consecințe negative asupra zonelor învecinate și nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător, datorită faptului că propunerea urbanistică este similară cu reglementările actuale ale zonelor învecinate. Astfel în vederea amenajării în cadrul localității activității prezente și viitoare din zonă, precum și faptul că aplicarea măsurilor din Planul Urbanistic Zonal nu are un impact pozitiv asupra mediului și alături de sănătatea a populației, se poate aprecia că nu vor exista efecte semnificative asupra mediului și sănătății, nu vor afecta caracteristicile locale sau patrimoniul cultural. În concluzie în prezenta PUZ nu se pune problema depășirii valorilor limită de calitate a mediului.



S.C. STUDIO ARHITECTURĂ LAZIN S.R.L.
SATU MARE

ORC. J30/775/2017
C.U.I.37855342

SEF PROIECT	arh.urb. ALINA ROXANA LAZIN
PROIECTAT	arh.urb. ALINA ROXANA LAZIN
DESENAT	arh.urb. ALINA ROXANA LAZIN

PLAN URBANISTIC ZONAL - PARCELARE ZONĂ DE LOCUIT

mun. SATU MARE, str. VICTORIEI, nr. cad. 189954,189926, jud. SATU MARE

BENEFICIAR : VIZI AGNES ILONA și KIRA STONE SRL

DATA

MAI
2025

REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE

PR.NR.
536/2024

PL.NR. U3
FAZA: P.U.Z.

SCARA

1: 1 000