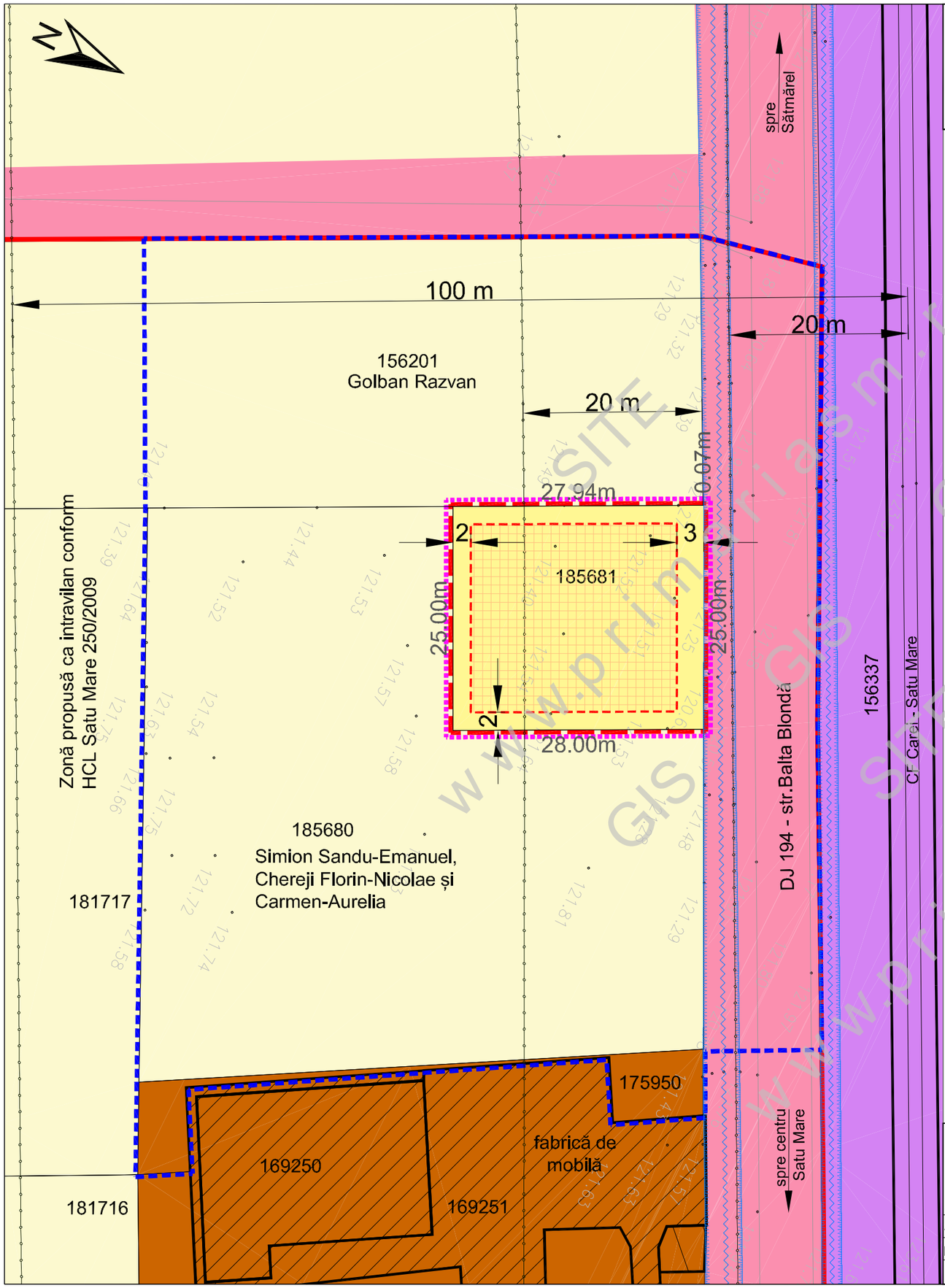

PLAN URBANISTIC ZONAL

Locuință unifamilială

zona str. Balta Blondă, nr.cad.185681, mun. Satu Mare

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- LIMITA INTRAVILANULUI conf. HCL Satu Mare 250/2009
- ZONĂ PROPUSĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS prin prezenta documentație
- 185681 NUMĂR CADASTRAL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ȘANȚURI
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONĂ UNITĂŢI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONE PROTEJATE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE
- • ZONIFICARE PORPUSĂ
- ZONĂ DE LOCUIT
- RETRAGERI MINIME PERMISE PROPUSE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

Note:

Prin prezenta documentație se propune introducerea în intravilan a parcelei nr. cad. 185681 Satu Mare, în suprafaţă de 700 mp, proprietate privată a beneficiarei documentaţiei, și stabilirea următoarelor reglementări urbanistice: Zonă de locuințe cu regim mic-mediu; POT maxim = 25%, CUT maxim = 0,50, regim de înălțime maxim: P+1E (max.10 m). Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului conform R.G.U. Art.33. Retragerile minime: 3 m de la limita spre stradă, respectiv 2 m de la celelalte limite. Se vor putea realiza construcții mai aproape de limita de proprietate spre terenurile care nu sunt proprietate publică cu condiția respectării Codului Civil.

În cadrul zonei studiate a fost identificate: zona de protecţie a drumului județean DJ 194 (str.Balta Blondă) - 20 m de la zona de siguranță, zona de protecție cale ferată - 100 m din axul liniei, și pentru rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare).

BILANŢ TERITORIAL PROPUS

ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcţionale	Suprafaţă [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălţime
INTRAVILAN					
Zonă de locuit, locuin'ă unifamilială cu regim de înălțime mic-mediu	700	9,92%	25	0,50	P+1 Hmax=10 m
Zonă unităţi industriale / depozitare - fabrică de mobilă	163	2,31%			
EXTRAVILAN					
Teren arabil intravilan proprietate privată a altor persoane fizice sau juridice	5.056	71,67%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, inclusiv zone verzi	1.136	16,10%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	7.055	**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: caacces@smo.ro

ŞEF PROIECT	arh.A.GHEORGHIU
PROIECTAT	arh.A.GHEORGHIU
ÎNTOCMIT	ing.A.GHEORGHIU

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

zona str.Balta Blondă, nr.cad. 185681, mun.Satu Mare

Beneficiar: Centrul de securitate și informatică SRL Mărtinești str.Nighita Ioan nr.27, com.Odoreu, jud.Satu Mare

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

data: mai 2023 | scara 1:500

proiect nr. **01/2022**

faza **P.U.Z.**

format: **A3**

planșa nr. **3**

www.primariasm.ro SITE GIS