



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## Construire depozit de legume-fructe B-dul Cloșca nr.113, mun. Satu Mare

### 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

#### LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- - - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ⋯ LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- 185346 NUMĂR CADASTRAL
- ▨ CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LEA 0,4 kV și FIBRĂ OPTICĂ AERIANĂ
- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ Ș AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ TEREN NEPRODUCTIV
- ▨ ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ▶ ACCESE EXISTENTE MENȚINUTE

#### Note:

Parcela de teren nr. cad. 185346 în suprafață de 956 mp este proprietate a beneficiarei documentației, se află în intravilanul municipiului Satu Mare, b-dul Cloșca nr.113.

Suprafața terenului propus a fi studiat este de 3.276 mp, incluzând părți din terenurile vecine și b-dul Cloșca. Pentru amplasamentul studiat se propun următoarele reglementări urbanistice: zonă mixtă de servicii și depozitare, cu POT maxim = 50%, CUT maxim = 0,75, regim de înălțime maxim: P+1 (8 m la cornișe/atic). Parcarea autovehiculelor se va face, conform R.G.U. Art 33, pe teren privat. Retragerile vor fi conform Codului Civil.

Accesele la amplasament se fac din b-dul Cloșca direct din stradă prin accesul existent, respectiv din aceeași stradă prin intermediul parcelei cu nr. cad. 186285 care este proprietate a SC Derșidan SRL.

În cadrul zone studiate au fost identificate: zone de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, electricitate, telecomunicații).

#### BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
<b>INTRAVILAN</b>					
Zonă mixtă de servicii și depozitare, proprietate a privată a beneficiarei documentației	956	29,18%	50	0,75	P+1 Hmax=8 m la cornișe/atic
Zonă pentru locuințe cu regim mic-mediu	517	15,78%			
Zonă mixtă de servicii și depozitare	48	1,47%			
Zonă cu teren neproductiv	387	11,81%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	1.368	41,76%			
<b>TOTAL ZONA STUDIATĂ</b>	<b>3.276</b>	<b>100,00%</b>			

**SC C&A ACCES SRL**  
 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

**CONSTRUIRE DEPOZIT DE LEGUME-FRUCTE**  
**b-dul Cloșca nr.113, mun.Satu Mare**  
 proiect nr.11/2023

Beneficiar: SC Magic Diamant SRL  
 bdul Cloșca nr.113, mun.Satu Mare  
 faza P.U.Z.

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**  
 data: ianuarie 2024 scara 1:500  
 format: A3  
 planșa nr. 3