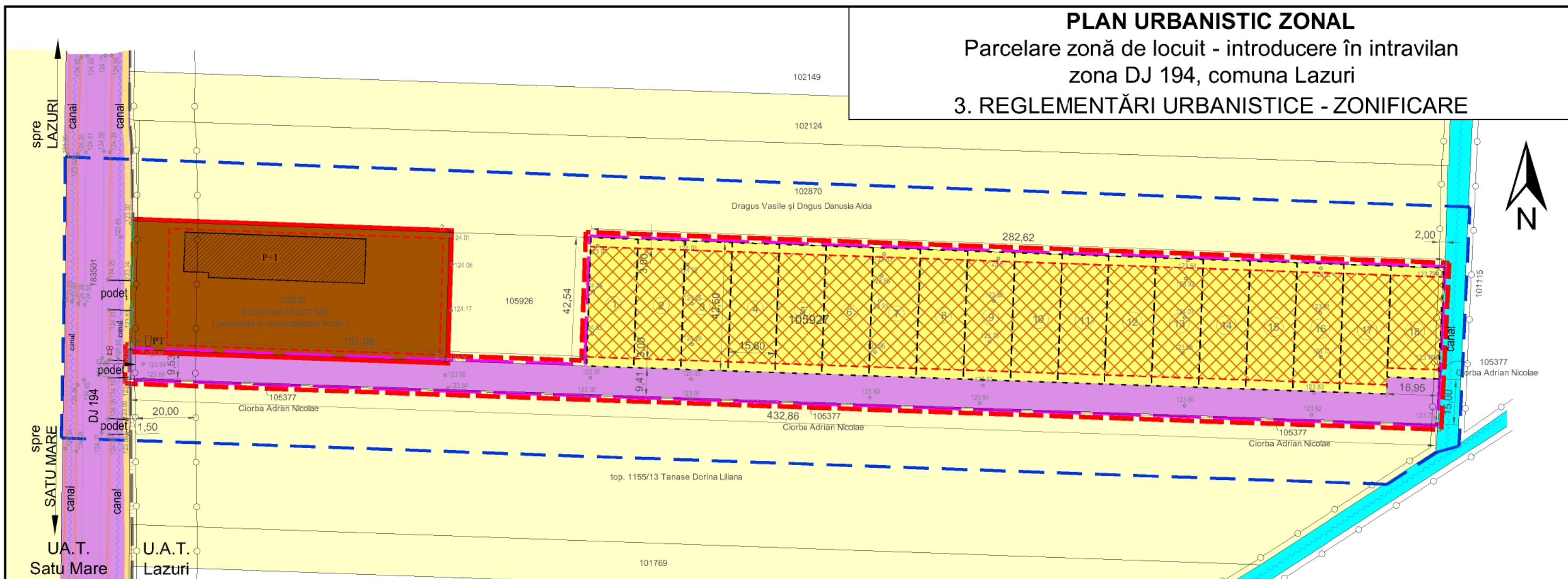


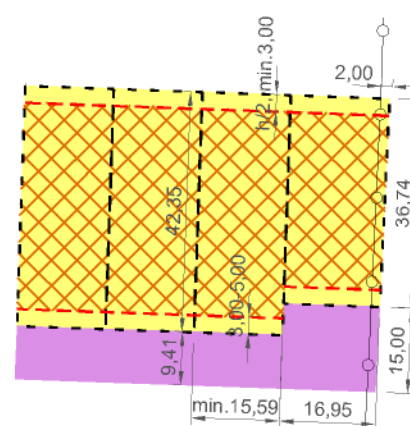
PLAN URBANISTIC ZONAL
Parcelare zonă de locuit - introducere în intravilan
zona DJ 194, comuna Lazuri
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



BILANT TERITORIAL PROPUȘ
ÎN CADRUL LIMITEI ZONEI STUDIATE

Zone funcționale	Suprafață [m²]	Procent [%]	POT maxim	CUT maxim	Regim maxim de înălțime
INTRAVILAN					
Zonă de unități industriale / depozitare, conform PUZ	4.450	10,50%	70%	1,00	P+1 H _{max} =7 m
Zonă de locuit și funcțiuni complementare compatibile, propuse prin prezenta documentație	11.885	28,04%	30%	0,90	P+1+M H _{max} =10 m
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin prezenta documentație	4.177	9,86%			
EXTRAVILAN					
Teren arabil	19.298	45,54%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2.023	4,77%			
Ape	545	1,29%			
TOTAL ZONA STUDIATĂ	32.133	100,00%			

DIMENSIUNI PARCELE PROPUSE



Nr. lot	suprafață aproximativă
17 parcele	6,6 ari
1 parcelă	6,3 ari
Drum nou	41,8 ari

LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
- 105927 NUMĂR CADASTRAL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CAROSABIL EXISTENT
- ȘANȚURI / CANALE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE conform PUZ aprobat
- ALINIAMENT MINIME PERMISE conform PUZ aprobat
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ALINIAMENT PROPUȘ ÎNTRE 3 m ȘI 5 m
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

Note:

Se propune introducerea în intravilan a parcelei cu cad. 105927 Lazuri, în suprafață de 16.062 mp, proprietate privată a beneficiarilor documentației, urmând a fi împărțită în:

- 18 parcele cu următoarele reglementări urbanistice: zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare compatibile, POT maxim = 30%, CUT maxim = 0,90, regim de înălțime maxim P+1+M, maxim 10 m, maxim la cornișă 8 m;
- 1 tramă stradală cu profil de minimum 9 m și platformă de întoarcere la capăt, carosabil minim 5,5 m și trotuar de minim 1,2 m.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului conform R.G.U. Art.33.

Retragerile de la strada nouă propusă între 3 și 5 m pentru construcții principale, retragerea față de limita posterioară H/2, dar nu mai puțin de 3 m, și conform Codului Civil pentru celelalte laturi.

Nu vor fi permise activități pentru care este necesară evaluarea impactului asupra mediului.

În cadrul zonei studiate a fost identificate următoarele zone de protecție / servitute:

- zonă de protecție drum județean (20 m de la linia de siguranță),
- zonă de protecție a canalelor (2 m de la ampriza canalului),
- zone de protecție și siguranță a rețelelor tehnico-edilitare.

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

PARCELARE ZONĂ DE LOCUIT - introducere în intravilan ZONA DJ 194, com.Lazuri		proiect nr. 03/2024
Beneficiari: Ciorba Adrian-Nicolae str.Odoreului nr.38, mun.Satu Mare		faza P.U.Z.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		format: A3 planșa nr. 3
data: aprilie 2024		scara 1:1.500