



**Note:**  
Parcela de teren nr. cad. 114387 în suprafață de 13.000 mp este proprietate a beneficiarilor documentației, se află în intravilanul orașului Negrești-Oaș, str. Talna nr.110.  
Suprafața terenului studiat este de 36.649 mp, incluzând părți din terenurile vecine și str.Talna, respectiv traseul bransamentelor și racordurilor la rețelele tehnico-edilitare.  
Pentru amplasamentul studiat se propun următoarele reglementări urbanistice: zonă de unități comerciale și servicii - IS2, cu POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,20, regim de înălțime maxim: P+4 (15 m la cornișe/atice).  
Retragerea față de limita de proprietate spre stradă (vestică) va fi de minim 4,00 m. Retragerile față de limitele de proprietate laterale vor respecta Codului Civil. Retragerile față de limita de proprietate posterioară va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.  
Parcarea autovehiculelor se va face, conform R.G.U. Art.33, pe teren privat. Accesul la amplasament se va face din str.Talna.  
Se propune trecerea în domeniul public al orașului Negrești-Oaș suprafața de 219 mp, necesară realizării unui profil stradal de minim 9,00 m, în dreptul proprietății beneficiarilor.

### LEGENDA

- LIMITE PARCELE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- ZONĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE URBANISTICĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- NUMĂR CADASTRAL
- LEA 20 kV
- APE
- REGLEMENTĂRI CONFORM PUG APROBAT
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE (max.P+2) - L4
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ APE
- TERENURI AGRICOLE/FÂNEȚE ÎN EXTRAVILAN
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PREZENTUL PUZ
- ZONĂ DE COMERȚ ȘI SERVICII - IS2'
- RETRAGERI MINIME PROPUSE - 4 m la aliniament, 5 m la partea posterioară
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ

### 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 de unități comerciale și servicii - IS2, proprietate a privată a beneficiarilor documentației	12.780	34,87%	60	2,20	P+4 Hmax=15 m la cornișă
Zonă de locuințe individuale (max.P+2) - L4	8.069	22,02%	30	0,90	P+2 Hmax=10 m la cornișă
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	7.328	19,99%			
<b>EXTRAVILAN</b>					
Teren arabil	7.618	20,79%			
Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	854	2,33%			
<b>TOTAL ZONA STUDIATĂ</b>	<b>36.649</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

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ D+P+2E, BAZIN ETANȘ-VIDANJABIL, PUȚ FORAT, SISTEMATIZARE TEREN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**, str.Talna nr.110, Negrești-Oaș

Beneficiar: Oros Grigor și Dorina  
str.Botizului nr.126A, Satu Mare, jud.Satu Mare

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**

data: aprilie 2024      scara 1:2.000

proiect nr. **24/2023**

faza **P.U.Z.**

format: **A3**

planșa nr. **3**