**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Fehér Norbert și Fehér Tünde-Éva, înregistrată cu nr. 41692/12.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 350/2001](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=&d=2016-03-24) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z   
Nr. 45 din 06.11.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Construire casă de vacanță – zona Bercu Roșu, în municipiul Satu Mare, pe teren în suprafaţă totală de 990.00 mp, înscris în C.F. nr. 189768 Satu Mare, Nr. cad. 189768, situat în intravilan, aflat în proprietatea beneficiarilor.

Proiectant: AD PAVI DINAMIC S.R.L. și FORMA DEPO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Violeta Iuoraș

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prevederi P.U.Z. aprobate anterior: | Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: |
| UTR |  | Teren situat în intravilan conform C.F. nr. 189768 Satu Mare . |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de agrement privat * Zonă de circulații * Zonă parcări și accese * Zonă spații verzi   Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ. Se vor amenaja spații verzi într-un procent de min. 25.00% din suprafața parcelei, conform Regulamentului General de Urbanism din 27 iunie 1996, republicat. Împrejmuirile între proprietari pot fi opace până la max. 1.80m înălțime, putând fi completate cu suprafețe transparente până la max. 2.50m înălțime, însă se poate opta și pentru varianta de a nu împrejmui proprietățile. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U.03 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | S+P, S+P+M, S+P+1  Hmax.: 10.00m |
| POT max. |  | POT max. 15% |
| CUT max. |  | CUT max. 0.45 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U.03 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al P.U.Z.-ului: se propune retragere min. 10.00 m de la limita de proprietate. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei *U.03 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al P.U.Z.-ului: retragere față de limitele laterale cu respectarea Codului Civil, min. 0.60m, iar față de limita posterioară (sudică), retragere min. 5.00m. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la imobil se va face de pe drumul Cimbrului. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *E.01 Reglementări Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe drumul Cimbrului. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 06.11.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) [lit. g)](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=42337395&d=2016-03-24#p-42337395) din Legea [nr. 350/2001](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=&d=2016-03-24) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Arhitect-şef\*\*\*),  Arh. Burgye Ştefan  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (numele, prenumele şi semnătura) |

D.C./2ex