**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Vonet Ramona-Iulia, în caliate de reprezentant al societății EURO VISION S.R.L., înregistrată cu nr. 64311/12.11.2024, 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. 08 din 07.03.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 11000.00 mp, înscrise în C.F. nr. 168635 Satu Mare, Nr. cad. 168635, C.F. nr. 168627 Satu Mare, Nr. top. 165/7/b, C.F. nr. 154462 Satu Mare, Nr. cad. 154462, C.F. nr. 161506 Satu Mare, Nr. Cad. 161506, situate în intravilan, aflate în proprietate privată.

Asupra imobilelor înscris în C.F. Nr. 154462 Satu Mare, C.F. Nr. 168635, C.F. Nr. 168627, C.F. Nr. 161506, este intabulat drept de superficie în favoarea societății EURO VISION S.R.L..

Proiectant: ARHABITAT 2015 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 | Terenuri situate în intravilan conform C.F. nr. 154462 Satu Mare, 168635 Satu Mare, 168627 Satu Mare și 161506 Satu Mare | Terenuri situate în intravilan. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă locuințe colective * Zonă de spații verzi * Zonă de parcări și accese * Zonă de dotări tehnico edilitare   Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ, precum și de delimitare optică între categoriile de funcțiuni. Se vor amenaja spații verzi în suprafață minimă de 10.00% din suprafața parcelei. Împrejmuirile între proprietăți 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 pentru varianta de a nu împrejmui proprietățile. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. P+2+M/1Retras  Hmax. admisă: 15.00m |
| POT max. |  | POT max.: 20% |
| CUT max. |  | CUT max.: 1 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: - retragerea limitei construibile față de stradă - limita vestică va fi de min. 10.12m (incluzând min. 3.00m față de limita de profil stradal din etapa finală). |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu nr. *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare,* retragere min. 3.00m față de limitele laterale (limita nordică și sudică) și retragere min. 10.00m față de limita posterioară - estică. |
| Circulaţii şi accese | Profilul străzii de acces a fost aprobat prin H.C.L. nr. 187/2019 și H.C.L. 75/2003, stabilind o lățime totală de 10.35m în prima etapă și o lățime totală de 20.60m în etapa II/etapa finală. Se asigură un profil de 10.35m, cu rezervarea suplimentară a unei suprafețe din terenul benefiniciarului pentru asigurarea până la profilul final aprobat de 20.60m. | Accesul pe parcelă se va face din strada Ștefan Ștețiu.  Profilul străzii de acces a fost aprobat prin H.C.L. nr. 187/2019 și H.C.L. 75/2003, stabilind o lățime totală de 10.35m în prima etapă și o lățime totală de 20.60m în etapa II/etapa finală. Se asigură un profil de 10.35m, cu rezervarea suplimentară a unei suprafețe din terenul benefiniciarului pentru asigurarea până la profilul final aprobat de 20.60m conform planșei cu nr. *U-02*  *Reglementări urbanistice – Zonificare* .  Pentru modernizarea/lățirea străzii existente pe partea vestică a terenului studiat, beneficiarii rezervă terenul proprietate privată, o suprafață care va fi trecută în domeniul public după aprobarea P.U.Z.-ului. În prima etapă pentru realizarea profilului de 10.35m se va trece în domeniul public suprafața de min. 322mp (Lotul 1c, conform planșei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* și *U-04 Proprietate asupra terenurilor – obiectiv de utilitate publică*. Suprafața de min. 217mp delimitată rămâne în proprietate privată și se rezervă pentru lățirea profilului străzii până la 20.60 la etapa finală/ etapa II.  Cheltuielile aferente modernizării străzii existente vor fi suportate de către beneficiarii prezentului P.U.Z. până la nivel de asfalt. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe strada Careiului și strada Ștefan Ștețiu. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 07.03.2025, 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