**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Ardelean Florin-Ilie și Ardelean Crina-Maria-Nicoleta, în caliate de beneficiari, înregistrată cu nr. 1886/15.01.2025, 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. 03 din 23.01.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale și introducere în intravilan, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 4200.00 mp, înscrise în C.F. nr. 169522 Satu Mare, Nr. cad. 169522 și în C.F. nr. 169522 Satu Mare, Nr. Cad. 169522, situate în extravilan, aflate în proprietatea beneficiarilor.

Proiectant: AD PAVI DINAMIC 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 extravilan conform C.F. nr. 169522 Satu Mare și C.F. nr. 170529 Satu Mare. | Terenuri situate în intravilan. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuit – locuințe individuale. * Circulații rutiere și pietonale * Zonă de spații verzi * Lucrări 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 35.00% din suprafața parcelei. Împrejmuirile între proprietăți pot fi opace până la max. 2.00m înălțime, putând fi completate cu suprafețe transparente până la max. 2.50m înălțime. Se recomandă dublarea împrejmuirilor spre domeniul public. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U02 Reglementări urbanistice – Zonificare + Concept propus* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | P+1E (cu sau fără subsol/demisol)  Hmax. admis la coamă: 9.50m  Hmax. admis la streașină: 7.50m |
| POT max. |  | POT max.: 35% |
| CUT max. |  | CUT max.: 1.05 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U 02 Reglementări urbanistice – Zonificare+Concept propus* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: Retragerea clădirilor față de limita de proprietate față de strada nou propusă va fi de min. 3.00m, respectând profilul stradal cu dimensiunea de 11.00m, excepție având loturile 3, 4 și parțial 2 și 5 unde retragerea va fi de min. 1.00m pentru realizarea gabaritului necesar întoarcerii vehiculelor. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu nr. *U 02 Reglementări urbanistice – Zonificare+Concept propus,*  Retragerea față de limita sudică a lotului 1 și 6 va fi de min. 2.00m, Retragerea zonei construibile față de limitele laterale ale loturilor noi propuse va fi de min. 0.60m și vor respecta Codul Civil cu privire la distanțele minime între construcții.  Retragerea limitei construibile față de limitele posterioare ale noilor imobile va fi de min. 2.00. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la loturile rezultate se va face de pe strada nou propusă – cu profil prevăzut de 11.00m (Lot 7). Strada nou propusă pentru deservirea zonei preia circulația pentru deservirea imobilelor propuse din zonă și o dirijează spre drumul existent pe latura sudică – str. Eugen Seleș.  Traseul străzii propuse se desfășoară din direcția sud spre nord și s-a prevăzut cu lățimea părții carosabile de 7.00m, delimitat de borduri de 20 cm lățime, s-au prevăzut trotuare de 1.00m lățime și asigurând amplasamentul stâlpilor pentru iluminatul public, se va amenaja spațiu verde de 1.60m lățime întreruptă de accesele carosabile la imobile, conform planșei D01 din proiectul cu nr. 337/2024. Cheltuielile aferente modernizării străzii propuse vor fi suportate de către beneficiarii prezentului P.U.Z.. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed 01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe strada Eugen Seleș și extinderea rețelelor pe strada . |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 23.01.2025, 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