**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Varga Erika-Timea, Varga Margit, Varga Norbert-Istvan și Varga Ștefan, în calitate de beneficiari înregistrată cu nr. 65139/15.11.2024, 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. 4 din 23.01.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, în municipiul Satu Mare, pe terenul în suprafaţă totală de 1650.00 mp, înscris în C.F. nr. 178019 Satu Mare, Nr. cad. 178019, situat în intravilan, aflat în proprietatea solicitanților.

Proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Tiberiu Gunthner

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. 178019 Satu Mare |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
* Zonă pentru dotări tehnico edilitare
* Zonă de circulație rutieră și pietonală
* Zonă de spații verzi
 |
| Regim de construire |  | Conform planșei  *U.3. Reglementări Urbanistice* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | S+P;P+M;P+1Hmax.: 10.00m |
| POT max.  |  | POT max. 35%  |
| CUT max. |  | CUT max. 0.70 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei  *U.3. Reglementări Urbanistice* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: retragere 10.00 m. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei  *U.3. Reglementări Urbanistice* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: 1.00m față de limita laterală a parcelelor edificabile-cu respectarea codului civil și minim 65,12 față de limita posterioară a parcelei. |
| Circulaţii şi accese |  | Conform planşei *U.3. Reglementări Urbanistice,* accesul carosabil și pietonal la amplasament se va realiza din strada Păulești prin ansamblul cu funcțiuni mixte aprobat prin H.C.L. nr.237/26.07.2022 și prin drumul de exploatare aflat in proprietatea domeniului public al municipiului Satu Mare, propus spre modernizare. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Echiparea tehnico-edilitară se va realiza conform planşei E.01 Reglementări Tehnico-Edilitare şi Regulamentului local de urbanism prin racordarea la rețelele edilitare existente in zonă. |

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) |

C.R../2ex