**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Nichita Simona-Ileana, înregistrată cu nr. 13515/28.02.2023, 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. 12 din 25.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Zonă de agrement și introducere în intravilan, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 4700.00 mp, înscrise în C.F. nr. 166416 Satu Mare, Nr. cad. 166416, situat în extravilan, și C.F. 179406, Nr. Cad. 179406, situat în intravilan, ambele aflate în proprietatea beneficiarei, Nichita Simona-Ileana.

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 |  | Teren situat în extravilan conform C.F. nr. 166416 și teren situat în intravilan conform C.F. nr. 179406. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de agrement privat
* Circulații rutiere, pietonale și parcaje
* Lucrări tehnico-edilitare
* Amenajări de zone verzi

Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ. Se vor amenaja spații verzi într-un procent de min. 65.00% din suprafața parcelei. 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 – Propunere de mobilare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. (S/D) PHmax.: 7.50m |
| POT max.  |  | POT max 10%  |
| CUT max. |  | CUT max 0.1 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al P.U.Z.-ului: se propune retragere min. 15.00 m de la limita de proprietate. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al P.U.Z.-ului: retragere față de limita nordică 7.00m, față de limita sudică min. 2.00m și față de limita posterioară (vestică) 47.93m aceasta putând fii mărită. Zona edificabilă având adâncimea de 35.00m. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la lotul rezultat se va face de pe drumul Curcubeului. Prin H.C.L. nr. 323/25.11.2021 a fost aprobat un profil stradal cu lățime de 9.50m. Pentru posibilitatea modernizării străzii Curcubeului se asigură o zonă rezervată din terenul studiat, cu o lățime de 2.50m pe toată lungimea terenului, conform planșei *D-01 Profil drum*. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe drumul Curcubeului. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 25.03.2024, 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