**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Varga Elöd, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 12198/22.02.2024, 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. 13 din 25.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Zonă de locuit – locuință unifamilială, în municipiul Satu Mare, pe teren în suprafaţă de 750.00 mp, înscris în C.F. nr. 178283 Satu Mare, Nr. cad. 178283, situat în intravilan, aflat în proprietatea solicitantului.

Proiectant: C&A ACCES S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Aurelian Gheorghiu

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. 178283 Satu Mare. |
| Funcțiuni predominante |  | Zonă de locuit, spații verzi, parcări și accese.  Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ. Se vor amenaja spații verzi într-un procent de min. 5.00% din suprafața parcelei. Se recomandă ca pe suprafețele libere de construcții să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00mp teren liber.  Împrejmuirile la aliniament vor fi exclusiv în teren proprietate privată, fără a afecta domeniul public, iar porțile se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante. |
| Regim de construire |  | Conform planșei *Nr.* *3-Reglementări urbanistice-Zonificare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | P-S+P+1  Hmax. la cornișă: 10.00m |
| POT max. |  | POT max. 30% |
| CUT max. |  | CUT max. 0.9 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planșei *Nr. 3-Reglementări urbanistice-Zonificare;* retragere minimă 10.00m de la limita de proprietate spre stradă. În afara zonei construibile pot fi realizate următoarele tipuri de investiții: gardul, poarta, construcții provizorii, panouri de reclamă, platforme carosabile și pietonale, branșamente edilitare, care pot fi amplasate conform actelor normative în vigoare și conform Codului Civil. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planșei *Nr. 3-Reglementări urbanistice-Zonificare*; retragere cu respectarea Codului Civil față de limitele de proprietate laterale și retragere min. 10.00m față de axul colectorului de canalizare C300 ce traversează imobilul. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul pe parcelă se va face ca și în prezent din drumul județean DJ 194. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Nr. 4 – Reglementări Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente. |

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