**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Petrăchioaie Eugeniu-Corneliu, înregistrată cu nr. 7947/05.02.2024, 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. 05 din 15.02.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+1E, în municipiul Satu Mare, str. Păulești nr. 65/A și 65/C, pe terenuri în suprafaţă totală de 1050.00 mp, înscrise în C.F. nr. 157185 Satu Mare, Nr. cad. 157185, Nr. Topo 7140/12 și C.F. 157142, Nr. Cad. 157142, Nr. Topo 7140/14, ambele imobile fiind situate în intravilan și sunt în proprietatea lui Petrăchioaie Eugeniu-Corneliu și a soției Petrăchioaie Alice.

Proiectant: PERSPECTIVE ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Vereș Eugen

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. 157185 și 157142. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime
* Zonă de 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 47.20% din suprafața parcelei cu Nr. Cad. 157185 și 42.20% din suprafața parcelei cu Nr. Cad. 157142. Împrejmuirile vor fi opace sau transparente, cu înălțimea maximă de 2.20 m. Se recomandă dublarea împrejmuirilor spre interior cu gard viu din arbori și arbuști plantați des. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U.04 Reglementări urbanistice – Mobilare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. S+ P+1EHmax. la atic: 9.00m |
| POT max.  |  | POT max 35%  |
| CUT max. |  | CUT max 1 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei *U.03 Reglementări urbanistice – Mobilare* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: se propune retragere 5.00m de la limita sudica pentru imobilul identificat prin Nr. Cad. 157185 și față de limita nordică a imobilului identificat cu Nr. Cad. 157142. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu  *U.03 Reglementări urbanistice – Mobilare,* retragere minimă de 0.60m față de limitele laterale și H/2 față de limita posterioară. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Păulești prin drumul de acces proprietate comună. Căile de circulație vor fi prevăzute cu supralărgiri și loc de întoarcere pentru accesul autospecialelor. Accesul se va realiza împreună cu proprietarii imobilului identificat prin Nr. Cad. 157140, proiect aprobat în ședința Comiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.02.2024. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *E.01 Reglementări Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice existente în zonă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Nu se admit firide de branșament și contorizare pe fațadele principale a clădirilor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor și echipamentelor de orice fel (electrice, telefonice, CATV). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei, integrat în clădire sau îngropat destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 15.02.2024, 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