**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Poștaș Vasile-Florin, Poștaș Carmen-Anca, Grigor Tudorel Virgil și Hauler Alexander, înregistrată cu nr. 74246/20.12.2023, 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. 03 din 15.02.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Zonă de agrement și introducere în intravilan, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 10451.00 mp, înscrise în C.F. nr. 187204 Satu Mare, Nr. cad. 187204, situat în intravilan, aflat în proprietatea lui Grigor Tudorel Virgil, C.F. nr. 187257, Nr. Cad. 187257, situat în intravilan, aflat în proprietatea lui Poștaș Vasile-Florin și Poștaș Carmen-Anca, C.F. nr. 166971, Nr. Cad. 166971, situat în intravilan, aflat în proprietatea lui Hauler Alexander și C.F. 170592, Nr. Cad. 170592, situat în extravilan, aflat în proprietatea lui Poștaș Vasile-Florin și Poștaș Carmen-Anca.

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. 170592 și terenuri situate în intravilan conform C.F. nr. 187204, 187257 și 166971. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de agrement

– exclusiv case de vacanță.* Circulații rutiere și pietonale
* 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 55.00% 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. Se recomandă dublarea împrejmuirilor spre domeniul public/curculații pietonale sau rutiere cu gard viu. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U-03 Reglementări urbanistice – Zonificare și Concept propus* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. (S/D)P / (S/D)P+MHmax. streașină: 7.50mHmax. coamă: 9.50m |
| POT max.  |  | POT max 15%  |
| CUT max. |  | CUT max 0.45 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei *U-03 Reglementări urbanistice – Zonificare și Concept propus* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: se propune retragere min. 2.00 m de la limita circulației pietonale propuse pe Lotul 16, conform planșei cu nr. *U****-****03 Reglementări urbanistice* ***–*** *Zonificare și Concept propus* și retragere min. 3.00 m față de limita parcelelor noi propuse la drumul Salviei, pe latura sud-vestică a zonei studiate. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu  *U****-****03 Reglementări urbanistice* ***–*** *Zonificare și Concept propus*. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la loturile rezultate se va face de pe strada nou propusă (Lot 16), având profilul stradal de 11.00m și diametrul zonei de întoarcere de min. 15.00m. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Tehnico Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe drumul Salviei. |

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