**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Babău Grigor-Andrei, în caliate de reprezentant al societăților BABĂU CONSTRICT S.R.L., HALMI BUILDING S.R.L., TCT PAV STAN S.R.L., GHIRIȚI NC BUILDING S.R.L. și IMOBILIARE FORTE CONSTRUCT S.R.L., înregistrată cu nr. 40505/08.07.2024, 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. 34 din 15.07.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 8500.00 mp, înscrise în C.F. nr. 161740 Satu Mare, Nr. cad. 161740, situat în extravilan, aflat în proprietatea societăților GHIRIȚI NC BUILDING S.R.L. și IMOBILIARE FORTE CONSTRUCT S.R.L. și în C.F. nr. 161742 Satu Mare, Nr. Cad. 161742, situat în extravilan, aflat în proprietatea societăților BABĂU CONSTRUCT S.R.L., HALMI BUILDING S.R.L. și TCT PAV STAN S.R.L..

Proiectant: ARHABITAT 2015 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 | Terenuri situate în extravilan conform C.F. nr. 161740 Satu Mare și C.F. nr. 161742 Satu Mare. | Terenuri situate în intravilan. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuit – locuințe colective. * 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 35.00% din suprafața parcelei. Împrejmuirile între proprietăți 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* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. S(D)+P+2E+M  Hmax. adimsă a construcțiilor: 15.00m  Hmax. pentru elementele necesare edificării construcțiilor: 20.00m |
| POT max. |  | POT max.: 20% |
| CUT max. |  | CUT max.: 1 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U-03 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: se propune retragere min. 6.00 m de la limita tramei stradale noi implementate, conform planșei cu nr. *U****-****05 Proprietate asupra treneurilor obiectiv de utilitate publică*. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu nr. *U-03 Reglementări urbanistice – Zonificare,* retragere min. 6.00m față de limitele laterale și retragere min. 12.00m față de limita posterioară - estică. |
| Circulaţii şi accese | Profilul străzii de acces la imobil a fost aprobat prin H.C.L. nr. 246/26.10.2017, stabilind o lățime totală de 8.10m compusă dintr-un trotuar de 1.50, carosabil de 6.00m și un acostament de 0.60m. Trotuarul a fost prevăzut pe partea vestică a drumului. | Accesul auto și pietonal la imobilul studiat se realizează din strada existentă pe latura vestică a imobilului, prin două accese propuse. Profilul străzii de acces la imobil se păstrează conform Etapei I descrisă în Memoriul de prezentare aferent P.U.Z.. Se schimbă poziția trotuarului de pe partea vestică a drumului de acces pe partea estică conform planșei cu nr. *U.06 Profil de drum propus*.  Pentru modernizarea/lățirea străzii existente pe partea vestică a terenului studiat, beneficiarii rezervă terenul proprietate privată, o suprafață care va fi trecută în domeniul public după aprobarea P.U.Z.-ului. Cheltuielile aferente modernizării străzii existente vor fi suportate de către beneficiarii prezentului P.U.Z. până la nivel de asfalt.  În Etapa II se propune lățirea profilului aprobat de 8.10m până la lățimea de 9.60m realizând și pe partea stângă a străzii un trotuar de 1.50m (partea vestică) conform planșei cu nr. *U.06 Profil de drum propus*. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe strada Careiului și strada Ioniță Andron. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 15.07.2024, 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