**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Roatiș Octavian Viorel, în calitate de reprezentant al S.C. TAVI COMPANY S.R.L., Roatiș Rodica-Voichița, Foriss Iosif-Anton, Bandura Emese-Ilona, Demeter Csilla-Gabriela și Turți Iudita, înregistrată cu nr. 10164/17.02.2025, 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 28.03.2025

pentru P.U.Z. - LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII, în municipiul Satu Mare, zona străzii Victoriei, pe terenuri în suprafaţă totală de 12853.00 mp, înscrise în C.F. nr. 152049 Satu Mare, Nr. cad. 152049, C.F. nr. 168827 Satu Mare, Nr. Cad. 168827, C.F. nr. 163893 Satu Mare, Nr. Cad. 163893, C.F. nr. 179410 Satu Mare, Nr. Cad. 179410, C.F. nr. 154130 Satu Mare, Nr. Cad. 154130, C.F. nr. 163109 Satu Mare, Nr. Cad. 163109, C.F. nr. 189504 Satu Mare, Nr. Cad. 189504, C.F. nr. 184345 Satu Mare, Nr. Cad. 184345, C.F. nr. 166036 Satu Mare, Nr. Cad. 166036, C.F. nr. 182037, Nr. Cad. 182037, C.F. nr. 189503, Nr. Cad. 189503, C.F. nr. 184346 Satu Mare, Nr. Cad. 184346, situate în intravilan, aflate în proprietate privată.

Asupra imobilelor înscris în C.F. Nr. 189504 Satu Mare, C.F. Nr. 179410 Satu Mare, C.F. Nr. 189503 Satu Mare, sunt intabulate drepturi de servitute de trecere cu titlu gratuit.

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 intravilan conform C.F.. | Terenuri situate în intravilan. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă locuințe individuale cu regim de înălțime redus * Zonă de instituții și servicii * Zonă de spații verzi * Zonă de parcări și accese * Zonă de dotări 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 2.00% din suprafața parcelei la funcțiuni de servicii și min. 35% pentru locuințe. Împrejmuirile între proprietăți pot fi opace până la max. 1.80m înălțime, putând fi completate cu suprafețe transparente până la max. 2.50m înălțime. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U 02 Reglementări urbanistice – Zonificare și concept propus* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Pentru funcțiunea de locuire individuală: (S)+P - P+1+M  Hmax. admisă: 12.00m  Pentru funcțiunea de instituții și servicii: (S)+P - P+1  Hmax. admisă: 14.00m |
| POT max. |  | Pentru funcțiunea de locuire individuală: POT max.: 35 %  Pentru funcțiunea de instituții și servicii: POT max.: 50 % |
| CUT max. |  | Pentru funcțiunea de locuire individuală: CUT max.: 1.05  Pentru funcțiunea de instituții și servicii: CUT max.: 1.00 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U 02 Reglementări urbanistice – Zonificare și concept propus* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului:  - Retragerea limitei construibile față de aliniamentul străzii Victoriei va fi de min. 4.00m pentru loturile învecinate cu strada Victoriei.  - Retragerea limitei construibile față de aliniamentul străzii nou propuse va fi de min. 3.00m.  - Retragerea limitei construibile față de aliniamentul drumului din nordul amplasamentului studiat, identificat prin Nr. Cad. 13724 va fi de min. 2.00m, aliniament preluat din P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 89/25.03.2021. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Cu respectarea Codului Civil și conform planșei cu nr. *U 02 Reglementări urbanistice – Zonificare:*  - Retragera limitei construibile față de limita estică pentru Loturile 1-16 va fi de min. 2.00m, conform planșei A03 “Reglementări urbanistice – Zonificiare și concept propus”.  - Retragera limitei construibile față de limita vestică pentru Loturile 3-5 va fi de min. 2.00m, conform planșei A03 “Reglementări urbanistice – Zonificiare și concept propus”.  - Retragerile limitei construibile față de limitele loturilor vor respecta distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil și distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.  - Retragerile limitei construibile între loturile cu funcțiuni diferite va fi de min. 2.00m. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la obiectivul propus se va face din strada Victoriei prin strada nou propusă.  Pe lotul denumit Lot 1 (conform planșei A03 “Reglementări urbanistice – Zonificiare și concept propus”) se va asigura posibilitatea continuării străzii noi propuse astfel încât se va putea realiza (la nevoie) legătura dintre strada Victoriei și drumul identificat prin Nr. Cad. 13724 prin strada nou propusă. Zona edificabilă pe Lotul 1 va fi retrasă astfel încât suprafața de teren necesară pentru realizarea profilului stradal pe Lotul 1 să poată fi asigurată.  Echiparea tehnico edilitară se va asigura prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă.  Profilul străzii de acces se va asigura corespunzător, permițând circulația pietonală și auto conform planșei Nr. D 01 “Profil stradal” din proiectul cu nr. 349/2024 elaborat de ARHabitat 2015 S.R.L..  Realizarea iluminatul stradal, inclusiv infrastructura rutieră și pietonală incluzând amenajarea spațiilor verzi cad în sarcina beneficiarului. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe strada Victoriei. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 28.03.2025, 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