**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Lucuț Daniel în calitate de împuternicit al proprietarilor imobilelor studiate, înregistrată cu nr. 44483/25.07.2023, 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. 30 din 18.08.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal – „Zonă de locuit – locuințe individuale în municipiul Satu Mare, str. Căprioarei pe parcelele de la Nr. Cad. 183040 până la Nr. Cad.183056, cu lotizare”, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 1 1500.00 mp, înscrise în C.F. 183040 Satu Mare Nr. cad. 183040, C.F. 183041 Satu Mare Nr. cad. 183041, C.F. 183042 Satu Mare Nr. cad. 183042, C.F. 183043 Satu Mare Nr. cad. 183043, C.F. 183044 Satu Mare Nr. cad. 183044, C.F. 183045 Satu Mare Nr. cad. 183045, C.F. 183046 Satu Mare Nr. cad. 183046, C.F. 183047 Satu Mare Nr. cad. 183047, C.F. 183048 Satu Mare Nr. cad. 183048, C.F. 183049 Satu Mare Nr. cad. 183049, C.F. 183050 Satu Mare Nr. cad. 183050, C.F. 183051 Satu Mare Nr. cad. 183051, C.F. 183052 Satu Mare Nr. cad. 183052, C.F. 183053 Satu Mare Nr. cad. 183053, C.F. 183054 Satu Mare Nr. cad. 183054, C.F. 183055 Satu Mare Nr. cad. 183055 și C.F. 183056 Satu Mare Nr. cad. 183056; imobile aflate în proprietatea mai multor proprietari.

Proiectant: Birou individual de arhitectură Varga Ludovic

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Varga Ludovic

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 intravilan conform C.F. | Teren intravilan |
| Regim de construire | Zonă de locuit | Zonă de locuit – locuințe individuale |
| Regim înălţime | P-P+1+M  Hmax. streașină: 10.00m  Hmax. coamă: 14.00 m | P-P+1E  Hmax. streașină: 8.00m  Hmax. coamă: 12.00 m |
| POT max. | POT max. 35% | POT max. 35% |
| CUT max. | CUT max. 1.2 | CUT max. 1.05 |
| Retragerea faţă de aliniament | Retragere 4.00m față de limita de proprietate spre str. Căprioarei și 3.00m față de limita de proprietate spre fundătura creată, cu respectarea profilului 1-1 și 2-2. | Retragere 4.00m față de limita de proprietate spre str. Căprioarei.  Retragere 3.00m față de limita de proprietate spre str. Ulmului.  Pe limita de proprietate la cele 5 fundături prevăzute pentru acces la câte două loturi.  Este permisă retragerea nelimitată în cadrul limitei edificabile. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare | Conform planșei A3 – Reglementări urbanistice și regulamentului local de urbanism al P.U.Z.-ului. | Retragerea construcțiilor față de limitele laterale vor fi astfel: La distanță de min. 1/2 din înălțimea clădirii față de limita din nord la loturile cu Nr. Cad. 183040, 183041, 183042, 183043 și 183044, față de limita din sud la loturile cu Nr. Cad. 183050, 183051, 183052, 183053, 183054, 183055 și 183056, precum și față de limita de vest la lotul cu Nr. Cad.183045.  Pe limita de proprietate din est la loturile cu Nr. Cad.183045, 183046 și lotul 1 din parcelelel alipite 183047 cu 183048. Pe limita de proprietate din vest la lotul cu Nr. Cad.183046 și lotul 1 din parcelele alipite 183047 cu 183048.  Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară este stabilită astfel: minim 1/2 din înălțimea clădirii la loturile cu Nr. Cad. 183040-183044 și Nr. Cad.183050-183056 și la limita zonei de protecție al LEA 20kV la loturile cu Nr. Cad. 183045, 183046 și lotul 1 la parcelele alipite 183047 cu 183048. |
| Circulaţii şi accese | Acces din str. Căprioarei pe fundătura propusă. | Terenul aferent proiectului este mărginit spre vest de str. Căprioarei. Prin P.U.Z.-ul aprobat anterior s-a executat o fundătură care a primit denumirea de str. Ulmului prin care se face accesul la fiecare lot. |
| Echipare tehnico-edilitară | Conform planșei E5 – Reglementări echipare tehnico edilitară și Regulamentului local de urbanism. | Rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale sunt executate pe str. Căprioarei și str. Ulmului cu branșamente la locuințele construite. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 18.08.2023, 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