**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Mitria Gabriela Lucia, înregistrată cu nr. 55748/25.09.2023, 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. 33 din 19.10.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal – Imobil de locuit, în municipiul Satu Mare, str. Diana, Nr. 7, pe teren în suprafaţă de 610.00 mp, înscris în C.F. 188331 Satu Mare Nr. cad. 188331; teren aflat în proprietatea solicitanților.

Proiectant: GREEN AMBIENT HOME S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Iuoras Violeta

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, conform C.F.. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuit, cu funcțiuni complementare de servicii.
* Circulații rutere, pietonale, parcaje private.
* Amenajări de zone verzi.
* Lucrări tehnico-edilitare.
 |
| Regim de construire |  | Izolat.Conform planşei *U-03 Reglementări urbanistice – Propunere de Mobilare* şi Regulamentului local de urbanism, dar cu respectarea Anexei 1 la H.C.L. 350/23.12.2021: se vor amenaja spații verzi într-un procent de min. 16.48% din suprafața parcelei; împrejmuirile între proprietăți pot fi opace până la mx. 1.80m înălțime, putând fi completate cu suprafețe trensparente până la 2.50m înălțime, însă se poate opta și pentru varianta de a nu împrejmui proprietatea. |
| Regim înălţime |  | Max. P+2Hmax.: 12.50 m |
| POT max.  |  | POT max 35%  |
| CUT max. |  | CUT max 1.05 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei *U-03 Reglementări Urbanistice-Zonificare* – la frontul străzilor Diana (latura sud-vestică) și Lazăr Gavril (latura nord-vestică). |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei  *U-03 Reglementări Urbanistice-Zonificare* – min. 2.00m și 0.60m parțial față de limita sud-estică a terenului și între 19.05m și 20.15m față de latura nord-estică. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul auto și pietonal pe parcelă se va face direct din str. Lazăr Gavril, printr-un acces existent propus spre modernizare. |
| Parcările și dotările auxiliare |  | Conform planşei *U-03 Reglementări urbanistice – Propunere de Mobilare* şi Regulamentului local de urbanism, *dar cu respectarea Anexei 1 la H.C.L. 350/23.12.2021.* |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: se va executa racordarea la rețelețe de utilități stradale existente, în condițiile legislației în vigoare și conform avizelor emise de unitățile avizatoare. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 19.10.2023, 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