

APROBAT PRIMAR  
BERES ANTAL ELEK



Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Comuna Lazuri cu nr.1845/..2024 adresată de pentru proprietari/beneficiari :

CIORBA ADRIAN NICOLAE , CIORBA IOAN , CIORBA FLORICA , PAUL MARIA , PAUL GRIGOR în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Nr. 1 /26.03.2024**

Pentru elaborarea :

**ELABORARE SI APROBARE P.U.Z. -  
PARCELARE ZONA DE LOCUIT – INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

Generat de terenul situat în Jud Satu Mare , Com. Lazuri ,cuprins în extras de carte funciara CF 105927 nr.cad 105927 în suprafață totală de 16 062 m<sup>2</sup>, proprietatea solicitanților, cu respectarea următoarelor condiții:

**1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ**

- conform planșei nr.2 din Proiect Nr. 3/2024 faza Studiu de Oportunitate întocmit de S.C. C&A ACCES S.R.L.-SATU MARE
- Teritoriu **este delimitat** după cum urmează:
  - La Nord: - CF 102870 - proprietate privata ,  
DRAGUS VASILE si DRAGUS DANUSIA AIDA
  - La Est– CANAL ANIF
  - La Vest – CF 105926 proprietate SC ECOSTAR FRUCT SRL
  - La Sud – CF 105377 - proprietate privata , CIORBA VASILE

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Zonă de locuit si functiuni complementare si functiuni complementare compatibile cu regim de inaltime mic-mediu
- Zonă spații verzi
- Zonă circulație carosabilă și pietonală parcări, accese

**3.Indicatori urbanistici obligatorii**

- POT max 30% CUT max 0.9
- regim de înălțime S-D/P , P, P+1-M , Hmax cornisa 8.00m ,Hmax construcii 10m
- aliniament: retragere limita de proprietate de la strada propusa pentru constructii principale intre 3-5 m ,
  - retragere H/2 m față de limita nord , minim 3 m;

- retragerile/servitutiile la amplasarea pe parcele a noilor constructii vor respecta prevederile Cod Civil si conditiile avizelor / acordurilor.
- profilul strazilor propuse va fi de 9 m , parte carosabila minim 5.5m si trotuar minim 1.2 m

**Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- Parcările se vor asigura pe parcela proprie
- Echipare tehnico edilitară se va asigura de către beneficiar prin racordare la rețelele existente in zona.

**5. Acorduri și avize specifice**

- SC Apaserv Satu Mare SA-aviz de principiu si de amplasament
- Distribuitor gaze naturale - aviz de principiu si de amplasament
- Distribuție Energie Electrică România SA- aviz de principiu si de amplasament
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Someș" Satu Mare
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Rezolvare acces pe parcela(strada nou infiintata) Aviz Drumuri Judetene
- Agenția de Protecție a Mediului Satu Mare
- Aviz Consiliul Judetean
- Ridicare topografica avizata OCPI
- Studiu OSPA clasa de calitate
- Aviz Directia Judeteană pentru Agricultura
- Aviz Directia Judeteană pentru Cultura
- Aviz A.N.I.F.
- Aviz S.T.S.
- Aviz S.R.I.
- Aviz Ministerul Apararii

**6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

- Conform Certificatului de urbanism nr.11 /30.01.2024

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 11/30.01.2024 emis de Primăria Comuna Lazuri .

Arhitect Șef  
(prin ADI ACSA)  
c.arh. Pugner Robert