

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE**



**APROBAT PRIMAR**  
**Kereskényi Gábor**

Ca urmare a cererii adresate de Havași Sebastian Flaviu, în calitate de beneficiar împreună cu Havași Emanuel Daniel, având domiciliul/sediul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, str. Magnoliei, nr. 2, înregistrată la nr. 73760 din 18.12.2023,

în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 02/15.02.2024**

Pentru elaborarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL-DEPOZIT CU SHOWROOM**  
**ÎN MUN. SATU MARE, STR. MAGNOLIEI, NR. 2,**  
**PE PARCELA CU NR. CAD. 184886**

Generat de imobilul - teren și/sau construcții - situat în Satu Mare, cuprins în C.F. nr. 184886 Satu Mare, Nr. cad. 184886, în suprafață de 1 571.00 mp, intravilan, proprietate privată, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.**

Conform anexei la prezentul aviz, planșa nr. U3 – “Propunere de mobilare”, din proiectul cu nr. 06/2023, faza studiu de oportunitate întocmit de ERYZA DESIGN S.R.L., teritoriul este delimitat după cum urmează:

La Nord: - proprietate publică – strada Magnoliei  
La Sud: - proprietate privată – curți construcții  
La Est: - proprietate privată – curți construcții  
La Vest: - proprietate privată – curți construcții

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

- Zonă de instituții și servicii

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- POT max. 50%, CUT max. 1.0
- Regim de înălțime: P, P+1
- $H_{\text{cornișă}} = 10.00\text{m}$ ,  $H_{\text{coamă}} = 12.00\text{m}$
- Retragerile față de limitele de proprietate vor respecta Codul civil.

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

Se va păstra accesul existent din strada Magnoliei.

Parcările necesare se vor asigura pe parcelă proprie, conform Art. 33 din Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996, republicat.

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza pe platforme gospodărești, în spații special amenajate, închise și protejate pentru deșeuri menajere și pentru deșeuri recilabile, conform normativelor în vigoare. Platformele se vor realiza prin alipirea a cel puțin 5 compartimente (5 fracții separate).

Echiparea tehnico-edilitară se va asigura prin racordarea la rețelele edilitare existente pe str. Magnoliei și la rețelele existente pe imobil.

**5. Capacitățile de transport admise:**

Conform normativelor în vigoare privind drumurile publice.

**6. Acorduri /Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

- Apaserv Satu Mare S.A.
- Delgaz Grid S.A.
- Distribuție Energie Electrică România S.A: - Acord de principiu  
- Aviz de amplasament
- Orange România Communications S.A.
- RCS&RDS P.L. Satu Mare
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „SOMEȘ” Satu Mare
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Agenția de Protecție a Mediului Satu Mare
- Acord S.A.D.P.P.: - biroul Administrare drumuri, Autorizări  
- biroul Salubritate, Protecția mediului, Zone verzi

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

- Conform Certificatului de urbanism nr. 410/22.06.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 410/22.06.2023 emis de Primăria municipiului Satu Mare.

Achitat taxa de 335 lei, conform chitanței nr. 8325 din 05.12.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

.....

Arhitect Șef,  
Arh. Burgye Ștefan

Înt./Red. D.C.

