



ROMÂNIA
JUDETUL SATU MARE
Primăria Comunei Dorolt ,jud. Satu Mare
Str.Principală , nr.83 , tel. 0261-751238, fax 0261-751355

Nr . 1462 din 15.04.2024

Ca urmare cererii adresate de **BARBUS FLORIN GHEORGHE Cnp:1750425301985** si **BARBUS ELENA CAMELIA** cu domiciliul în judetul SATU MARE, localitatea SATU MARE, Str. BOBOCULUI, Bl. UK 34, Ap. 1, in calitate de proprietari, înregistrată la Nr. 1431 din 12.04.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și compltările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 1 din 15.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

Intocmire și aprobare documentatie PUZ - CONSTRUIRE BIROURI, SPATII DE DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE, IN LOCALITATEA PETEA, NR. 92A, COMUNA DOROLT, JUDETUL SATU MARE

Beneficiar:	BARBUS FLORIN GHEORGHE
Proiectant :	SC ERYZA DESIGN SRL
Număr / data proiect:	5/2024
Amplasament:	Comuna Dorolt, Localitatea PETEA, Nr.92A , Nr.C.F.100243

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ

Se va studia întreg teritoriul cu suprafața totala de 4.000 mp în proprietate privată, cuprins între ;

- la nord - zonă de locuit / teren arabil
- la est - zonă de locuit / curti constructii
- la vest - zonă de locuit / teren arabil
- la sud - zona de circulatie - Drum National - Dn 19A

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

-existent: Conform prevederilor Planului Urbanistic General a Comunei Dorolt, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Dorolt 63 din 25.09.2015 terenul studiat este situat în intravilanul localității Petea;

UTR.4.1 Zona de locuit, institutii si servicii.

Lm - P.O.T. = 35 % ; C.U.T. = 1,20 ; IS/Id - P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,50

-functiunea solicitata/propusa: Pe terenul studiat se propune construirea unei Hale de depozitare, cladire de birouri si imprejmuirea incintei cu toate facilitatiile necesare acestei functiuni. Investitorul prin Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistica a acestei parcele cu urmatoarea functiune; Zona mixtă de sevicii și depozitare cu functiuni compatibile si complementare cu regim de inaltime mentinut al zonei P, P+1, H =10 m, Procent de ocupare a terenului P.O.T. = 50 %, Coeficient de utilizare a terenului C.U.T.=1,5 .

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- Conform PUG– **UTR.4.1 Zona de locuit, institutii si servicii.**

IS/Id - P.O.T. = 50 % ; C.U.T. = 1,50

Indicatori urbanistici -propusi ;

- Zona mixtă de sevicii și depozitare
- **Regim de înaltime ; P, P+1E, P+2E**
- Gradul de ocupare a terenului**
- Pentru terenul studiat se propun urmatorii indici urbanistici:
IS / ID – P.O.T. = 50 %; C.U.T.=1,50

Retragerea cladirilor fata de aliniament;

Retragere minim; 22 de la axul Drumului national DN 19A

Retrageri minime fata de limitele laterale ;

Distantele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelelor conform Codului Civil .

Retrageri fata de limita posterioara ;

Se propun distante de min $H/2$ (jumătatea din înălțimea clădirii) dar nu mai puțin de 2,00 m .

Asigurarea acceselor și parcajelor;

Accesele la parcele se fac din drumul național DN 19A, asigurarea parcajelor se vor asigura în interiorul parcelelor .

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea utilităților

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică, conf.art. 27 – R.G.U.

Zonă studiată este echipată cu rețea de apă/canal, curent electric, rețele de telefonie. Extindere utilităților apă/canal, energie electrică, rețele de telefonie, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice pana la parcelele reglementate se va face pe cheltuiala și la inițiativa investitorilor/beneficiarilor PUZ .

5.Capacitatile de transport admise; autovehicule de transport marfa și persoane.

6. Acorduri / avize specific ale organismelor centrale și / sau teritoriale pentru PUZ;

- AVIZ Consiliul Judetean Satu Mare
- AVIZ Protecția Mediului Satu Mare
- AVIZ Direcția Sănătate Publica
- AVIZ ISU SOMES Satu Mare
- AVIZ Telekom Romania
- AVIZ Electrica Satu Mare
- AVIZ Apaserv Satu Mare
- AVIZ ANIF Satu Mare
- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI SATU MARE


7. **Obligațiile inițiatorului P.U.Z.** ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului. Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”.

Etapile informării și consultării publicului sunt următoarele: Etapa inițierii PUZ, Etapa Elaborării Propunerilor PUZ, Etapa Aprobării Propunerilor PUZ. Documentația pentru publicarea pe site-ul de internet al primăriei se va depune într-un exemplar original complet, pe hârtie și în format digital (pe un CD sau DVD) fișiere în format PDF pentru toate piesele scrise ale documentației.

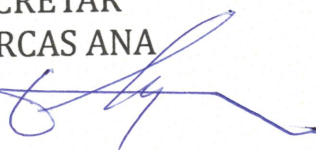
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 25 din 29.07.2022, emis de Primaria Comunei Dorolt.

Consideram astfel oportuna elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

PRIMAR
GAMAN MIHAI



SECRETAR
FARCAS ANA



RESPONSABIL URBANISM
PINTYE IOSIF

