

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE

APROBAT PRIMAR
Kereskényi Gábor

Ca urmare a cererii adresate de Varga Norbert-István, Varga Erika-Timea, Varga Ștefan și Varga Margit, având domiciliul/sediul în județul Satu Mare, mun. Satu Mare, str. Păulești bl.UP30, ap.3, înregistrată la nr. 3851 din 18.01.2024,

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

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 01/15.02.2024

**Pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL-
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ**

Generat de imobilul - teren și/sau construcții - situat în Satu Mare, cuprins în C.F. nr. 178019 Satu Mare, Nr. cad. 178019, în suprafață de 1 650.00 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. U.02. – “Plan de situație propusă - Reglementări”, din proiectul cu nr. 3-7677.00.2023, faza studiu de oportunitate întocmit de SIGMA PROIECT S.A., teritoriul este delimitat după cum urmează:

La Nord: - drum de exploatare aflat în proprietatea domeniului public al municipiului Satu Mare, propus spre modernizare în cadrul proiectului P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 237/26.07.2022 – Zonă mixtă locuințe colective, individuale și instituții și servicii;

La Sud: - proprietate privată – teren liber – arabil;

La Est: proprietate privată – teren liber – arabil;

La Vest: proprietate privată – teren liber – arabil.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții:

- Zonă de locuințe individuale

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT max. 35%, CUT max. 0.7
- Regim de înălțime: S+P, P+M, P+I
- Amplasarea imobilului față de limita de proprietate nordică: retragere 10.00m.
- Retragerile față de limitele laterale vor fi de min. 1.00m față de limita estică și vestică, iar față de limita posterioară retragerea va fi de min. 65.00m. Toate retragerile vor respecta Codul civil.

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

Parcările necesare se vor asigura pe parcelă proprie.

Echiparea tehnico-edilitară a imobilului identificat prin Nr. Cad. 178019 se va asigura prin racordarea la rețelele edilitare care se vor realiza în zonă prin proiectul aprobat prin H.C.L. nr. 237/26.07.2022.

Accesul pe parcelă se va face din strada Păulești prin ansamblul cu funcțiuni mixte aprobat prin H.C.L. nr. 237/26.07.2022 și prin drumul de exploatare aflat în proprietatea domeniului public al municipiului Satu Mare, propus spre modernizare.

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. 515/27.07.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 515/27.07.2023 emis de Primăria municipiului Satu Mare.

Achitat taxa de 381 lei, conform chitanțelor cu nr. 7508 din 17.10.2023 și 588/18.01.2024.

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

Arhitect Șef,
Arh. Burghe Ștefan

Înt./Red. D.C.

