

ROMANIA
Județul Satu Mare
Primăria Municipiului Carei



Ca urmare a cererii adresate de IUGA PETRU și IUGA DELIA-MARIA, cu domiciliul/sediul județul Satu Mare, municipiu/comuna Cluj Napoca, cod poștal -, Str. Oașului, nr. 51, bl.-, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată sub nr. 6799 din 29.03.2023 ,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 13449 din 04.07.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - ,, PUZ - CONSTRUIRE
LOCUINȚE COLECTIVE P+1+M”

generat de imobilul situat în intravilanul mun. Carei, Str. Someș, nr. 26, într-o zonă rezidențială, înscris în C.F. nr. 112521 (Nr. CF vechi 112342) Carei cu nr. cad. 112521 și 112521-C1, în suprafață totală de 4.769 mp, având categoria de folosință curți construcții (1.687 mp), cu o casă P (suprafața construită la sol 274 mp), și arabil (3.082 mp), proprietatea tabulară a lui Iuga Petru și Iuga Delia-Maria, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se propune reabilitarea și extinderea construcției existente, iar în partea de nord a proprietății se dorește construirea a două clădiri noi pentru locuințe colective.

Conform planului de situație și a ridicării topografice la prezentul aviz, teritoriul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord - proprietate privată - curți construcții
- la Sud - str. Someș
- la Est - proprietate privată - curți construcții
- la Vest - proprietate privată - curți construcții

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiunile existente în zonă: locuire, comerț.

Funcțiune propusă: Spațiu de locuire - se păstrează funcțiunea existentă.

Asupra imobilului nu sunt instituite servituți.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii:

P.O.T.max propus: 35%

C.U.T.max propus : 1,20

Regim de înălțime propus_{clădire reabilitată} = P+1

Regim de înălțime propus_{construcții noi} = P+1+M

Suprafața construită propusă_{clădire reabilitată} = 513 mp

Suprafața construită propusă_{construcții noi} = 374+374 = 748 mp

Suprafața construită desfășurată propusă_{clădire reabilitată} = 1.026 mp

Suprafața construită desfășurată propusă_{construcții noi} = (374*3)+(374*3) = 2.244 mp

Distanțe față de limitele laterale și posterioare: conform Codului Civil.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare sunt asigurate.

Accesul în incintă se propune a se realiza direct de pe Str. Someș.

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei conform R.G.U. Art. 33, iar accesele carosabile și pietonale se vor asigura în conformitate cu R.G.U. Atr. 25 și 26.

5. Capacități de transport admise: Nu este cazul.

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

- Aviz amplasament Apaserv S.A. Satu Mare
- Aviz amplasament E-on Gaz Romania S.A
- Aviz amplasament Electrica S.A.
- Aviz Direcția de Sănătate Publică jud. Satu Mare
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare
- Aviz A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare
- Aviz Consiliul Județean

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului : elaborarea planului urbanistic, identificarea a părților potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism (denumire, adresă, telefon, reprezentant), participare la dezbatere publică.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 214 din 29.06.2023, emis de Primarul Municipiului Carei.

ARHITECT ȘEF
ing. Egli Sebastian