

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Consiliul Județean Satu Mare

Aprobat.
Președintele Consiliului Județean,
PATAKI CSABA



Ca urmare a cererii adresate de Gherman Gheorghe, cu domiciliul în județul Satu Mare, comuna Lazuri, satul Lazuri, nr. 981, înregistrată la nr. 14.982 din 05.07.2023 și a avizelor primarilor municipiului Satu Mare înregistrat la instituția noastră cu nr. 25.694 din 23.11.2023, respectiv al comunei Lazuri, înregistrat la noi cu nr. 22.157 din 10.10.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 06.12 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru “Ansamblu de locuințe-lotizare”, generat de imobilele situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri (conform P.U.G.), respectiv intravilan conform extras C.F. și intravilanul municipiului Satu Mare, înscrise în extrasele C.F. nr. 105247 Lazuri, nr. cad. 105247, C.F. nr. 105262 Lazuri, nr. cad. 105262 și identificate prin Extras de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 105247 și 105262, UAT Lazuri/Satu Mare, Loc. Lazuri, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, la data de 04.07.2023, respectiv prin plan de încadrare în zonă sc.1:10.000, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare cu numărul 15432 din 23.02.2023, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la sud -teren extravilan/intravilan-aflat în proprietatea Beres Ileana și Beres Antal Elek, respectiv la nord-teren extravilan/teren intravilan-aflat în proprietatea Patyodi Iosif; la vest-drum de exploatare; la est-DJ 194A, terenuri intravilan-aflate în proprietatea Ciorba Viorel-Nelu și Ciorba Luminița, Gavriș Bogdan-George, respectiv Dănuț Grigore-Adrian și Dănuț Ana-Diana.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- terenurile sunt situate în județul Satu Mare, extravilanul comunei Lazuri (conform P.U.G.), respectiv intravilan conform extras C.F. și intravilanul municipiului Satu Mare, și sunt proprietate privată a solicitantului, respectiv domeniu public al județului.

- asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:

- zonă de servitute aeronautică (suprafață de apropiere; zona 2 accidente);

- zonă seismică E;

- situare în zona de protecție pentru: drum județean DJ 194A, drum de exploatare, zonă de protecție sanitară (culoare tehnice puțuri de captare a apei potabile), canale de desecare, rețele electrice aeriene LEA 0,4 KV, conducte alimentare apă potabilă/canalizare;

- folosința actuală: teren arabil extravilan (conform P.U.G.), respectiv intravilan conform extras C.F; teren intravilan, aprobat prin P.U.Z. ca zonă de locuit, respectiv drum județean intravilan;

- obiective: schimbarea folosinței din teren arabil extravilan, în zonă de locuit- ansamblu de

locuințe format din 9 parcele și o stradă propusă pe parcela înscrisă în C.F. nr. 105247; (Parcela înscrisă în C.F. nr. 105262 a fost reglementată printr-un P.U.Z. aprobat ca și zonă de locuit și funcțiuni complementare-se propune schimbarea destinației din zonă de locuit și funcțiuni complementare în zonă circulații carosabile pentru realizarea accesului la ansamblul de locuit propus); parcelele propuse cu destinația de zonă de locuit au o suprafață de 406 mp, iar parcela cu numărul 1 va avea destinația de zonă mixtă locuit/servicii cu suprafața de 706 mp;

- introducere în intravilan a suprafeței $S=5.430$ mp;
- asigurarea distanțelor de protecție impuse de legislația în vigoare față de drumul județean - 20 m din ax, canalul de desecare - 2 m din buza canalului, zona protecție hidrogeologica a frontului de captare apă, respectiv față de toate celelalte zone care generează servituți;
- zona studiată prin PUZ va include parcelele cu nr. cadastral 105247, 105262, drumul județean DJ 194A, precum și traseul rețelelor;

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

- Zona de locuit și funcțiuni complementare parcelele 2-9:
P.O.T. = 30%; C.U.T. = 1,0
regim de înălțime maxim: P+1 -- cu sau fără demisol (în baza recomandării din Avizul Primarului municipiului Satu Mare);
- Zona mixtă locuit /servicii parcela 1
P.O.T. = 40%; C.U.T. = 1,2
regim de înălțime: maxim P+2 -- cu sau fără demisol
- aliniamente: -retragere minim 3 m față de strada propusă
-retragere minim 60 cm față de limitele de proprietate laterale conform Codului Civil.
-retragere minim 3 m față de limita posterioară de proprietate.
- se vor respecta reglementările înscrise în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R nr. 525/1996.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accese / circulații carosabile / parcaje: accesul auto și pietonal la cele 9 parcele va fi asigurat din drumul județean DJ 194A, printr-o stradă propusă, conform RGU art. 25 și 26, asigurându-se accese în incintă care să permită și intervenția unităților de pompieri; parcare autovehiculelor se va face în interiorul lotului conform RGU art. 33;
- asigurarea distanțelor minime între clădiri necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor în vigoare;
- echipare tehnico edilitară:
 - Alimentare cu apă - extindere rețea existentă în profilul DJ 194 A, bransamente;
 - Canalizare- Etapa I bazine vidanjabile etanșe din material plastic inclus în cuvă, fosa impermeabilizată;
 - Etapa II extindere și racordare la rețeaua de canalizare - Proiect Apaserv;
 - Alimentare cu energie electrică - extindere rețea existentă în profilul DJ 194 A, bransament
- Asamblul de locuințe va fi echipat cu toate utilitățile prin extinderea rețelelor existente pe DJ 194 A , respectiv bransamente și racorduri pentru fiecare lot în parte.
- amplasare de obiective pe terenuri proprietate publică: rețele tehnico – edilitare;

5. Capacitățile de transport admise

- conform avizului emis de Drumuri Județene.

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

- la documentatia P.U.Z. se vor obține următoarele avize:

- Consiliul Județean Satu Mare;
- Autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română, după caz;
- Electrica;
- Drumuri Județene;
- A.N.I.F.;
- Apele Române;
- Apaserv Satu Mare S.A;
- Direcția de Sănătate Publică;
- Ministerul Culturii;
- S.R.I, M.A.I, M.Ap.N;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Orange Romania Communications S.A;
- Administratorii rețelelor tehnico-edilitare la care se racordează;

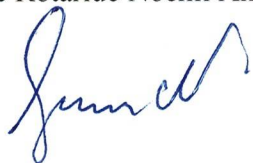
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare publică care va fi derulată de Primăria municipiului Satu Mare și Primăria comunei Lazuri în conformitate cu regulamentul local specific, în care sens beneficiarul va transmite atât emitentului prezentului aviz cât și celor două primării, lista cu numele și adresele proprietarilor parcelelor învecinate precum și numerele cadastrale ale acestora.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 9 din 30.06.2023 emis de Președintele Consiliului Județean Satu Mare.

ARHITECT ȘEF

arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea



ȘEF SERVICIU,

ing. Botezan Tiberiu Dorin



Achitat taxa de 285,00 lei, conform chitanței nr. 9866269 din 05.07.2023.

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

Întocmit: ing. Daniela Bud

Nr. exemplare 2;

Data: 23.11.2023



- *1) Numele și prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
- *3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
- *4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
- *5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.
- *) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.