

APROBAT PRIMAR  
Kereskényi Gábor



Ca urmare a cererii adresate de Nezezon Eva Csilla și Nezezon Csaba Janos cu domiciliul/sediul în județul Satu Mare, localitatea Satu Mare, str. George Coșbuc nr. 48, telefon/fax 0748835485, e-mail habitsrl49@yahoo.com, înregistrată la nr. 66591 din 15.11.2023,

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 59/07.12.2023**

**Pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL- CASĂ DE VACANȚĂ P ȘI ANEXĂ**

Generat de imobilul - teren și/sau construcții - situat în Satu Mare, zona drumul Afinelor, cuprins în c.f. nr. 165209 Satu Mare , nr. cad. 165209, în suprafață de 1.900 mp, extravilan, proprietate privată, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ**

Conform anexei la prezentul aviz, planșa U 01- Plan de încadrare în zonă, din pr. nr 57/2021, faza studiu de oportunitate întocmit de S.C. Habit S.R.L.

- teritoriu este delimitat după cum urmează:

La Nord-Vest: - drum de acces pietruit-Drumul Afinelor

Pe celelalte laturi parcela este delimitată de terenuri aflate în proprietate privată.

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

- Zonă de agrement
- Zonă spații verzi
- Zonă parcare, accese
- Zonă circulație rutieră și pietonală

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- POT max 15% CUT max 0,3
- regim de înălțim maxim propus P+1
- regim de înălțime casă de vacanță propus P
- Hmax cornișă 3,5 m
- retragere 6 m de la limita de proprietate stradală
- amplasare față de limitele laterale cu respectarea Codului Civil
- amplasare față de limita de proprietate posterioară la H/2cornișă dar nu mai puțin de 5 m

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

- accesul - se realizează acces de pe drumul Afinelor
- parcările se vor asigura pe parcela proprie
- echiparea tehnico edilitară se va asigura de către beneficiar prin racordarea la rețelele existente în zona.

**5. Capacitățile de transport admise**

Conform normativelor în vigoare privind drumurile publice.

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

- S.C. 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 PL Satu Mare
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș,, Satu Mare
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare
- Agenția de Protecție a Mediului Satu Mare
- Acord SADPP-biroul Administrare drumuri, Autorizări  
-biroul Salubritate, Protecția mediului, Zone verzi
- Direcția Județeană pentru Cultură Satu Mare
- Direcția pentru Agricultură
- S.R.I.
- Consiliul Județean
- Clasă de calitate
- Propunere de scoatere din circuitul agricol
- Propunere de introducere a terenului în intravilan

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

- Conform Certificatului de urbanism nr.173/04.03.2023

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 173/04.03.2023 emis de Primăria municipiului Satu Mare.

Achitat taxa de 335 lei, conform chitanței nr. 8022 din 15.11.2023.

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

Arhitect Șef  
Arh. Burgye Ștefan

Înt./Red. A.C.

