

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE**  
**ARHITECT ȘEF**

**APROBAT PRIMAR**  
**Kereskényi Gábor**



Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria municipiului Satu Mare cu nr. 20245/28.03.2024, adresată de Ardelean Codruța Dimitria,

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**Nr.23 din 25.04.2024**

**Pentru elaborarea P.U.Z.- Construire sediu firmă, împrejmuire teren și racord la utilități, Str. Pinului, nr. Cad. 183991**

Generat de terenul situat în intravilan conform c.f., reprezentat prin parcela înscrisă în C.F. nr. 183991 , Nr. Cad. 183991, în suprafață totală de 1000 mp.

Teren proprietatea Ardelean Cristian Mihai și Ardelean Codruța Dimitria.  
Interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, schimb, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare în favoarea Funația Sătmăreană și Transilvania de Nord de Cooperare Internațională.

Drept de servitute gratuită și perpetuă de trecere cu piciorul și mașina asupra nr. Cad. 176222 înscris în c.f. 176222 Satu Mare în favoarea parcelei cu nr. Cad. 183991 înscrisă în c.f. 183991 Satu Mare.

Sarcini: Ipotecă în favoarea Funația Sătmăreană și Transilvania de Nord de Cooperare Internațională.

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

teritoriu este delimitat după cum urmează:

- |            |  |
|------------|--|
| - la nord: | - zonă de locuit   |
| - la vest: | - zonă nereglementată, arabil.                           |
| - la sud:  | - Sr. Pinului( zonă din stradă revendicată de Holcim SA) |
| - la est:  | - zonă de locuit   |

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

- Zonă de servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă parări, accese

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- POT max 35% CUT max 0,7
- regim de înălțime: P+1

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

- accesul auto și pietonal se va face de pe parcela cu nr. Cad. 176222, pe care este notată servitute de trecere cu mașina și cu piciorul.
- parcările se vor asigura pe parcelă proprie
- echiparea tehnico edilitară se va asigura prin bransare la utilități de pe parcelele cu nr. Cad. 179904, 182341 și 183644 cu acordul proprietarilor acestora.

**5. Capacitățile de transport admise:**

Conform normativelor în vigoare privind drumurile publice.

**6. Acorduri și avize specifice**

- SC Apaserv Satu Mare SA
- S.C. Delgaz Grid S.A.
- Distribuție Energie Electrică România SA: Acord de principiu  
Aviz de amplasament
- Orange România Communications SA
- 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
- Acord sub formă autentică proprietari teren sub nr. Cad. 179904, 182341, 183644 pentru racorduri la utilități
- Acord Funația Sătmăreană și Transilvania de Nord de Cooperare Internațională

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

- Conform Certificatului de urbanism nr. 677/03.10.2023

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 677/03.10.2023 emis de Primăria municipiului Satu Mare.

Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului întrunită la data de 25.04.2024 respinge propunerea de locuință de serviciu solicitată., și aprobă ca oportună doar funcțiune de servicii.

Achitat taxa de 381 lei, conform chitanței 2714 din 28.03.2024

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

Arhitect Șef  
Arh. Burgye Ștefan

Întocmit/Red.  
M.R.

