

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VETIȘ



Aprobat,
Primar,
ing. IULIU ILYES

Ca urmare a cererii înregistrată cu nr.11223 /17.09.2024 adresate de **CÂNȚA GHEORGHE-IOAN** cu domiciliul în localitatea Bixad comuna Bixad Județul Satu Mare nr. 381 în calitate de beneficiar al "**Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuințe -lotizare -Vetiș F.N. top. Nr. 109923-110153-110152-109921-109958 com. Vetiș Jud. Satu Mare**" proiect nr. 159/2024.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.12171 din 02.10.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru – "Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuințe -lotizare -Vetiș F.N. top. Nr. 109923-110153-110152-109921-109958 com. Vetiș Jud. Satu Mare".
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. zona studiată este situată în intravilanul comunei Vetis cu destinația actuală de zonă de locuit și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat este constituit din cinci parcele topografice:

CF.nr. 109923 top.109923 suprafața de 333 mp – proprietatea lui Costinaș Ana-Iuliana,

CF.nr. 110153 top.110153 suprafața de 7713 mp -proprietatea lui Cânta Gheorghe-Ioan

CF.nr. 110152 top.110153 suprafața de 620 mp -proprietatea lui Cânta Gheorghe-Ioan

CF.nr.109921 top.109921 suprafața de 784 mp- proprietatea lui Geszteredi Iuliu-Iosif, Geszteredi Andrea, Geszteredi Gyula ,

CF. nr. 109958 top.109958 suprafața 2067 mp -proprietatea lui Cânta Gheorghe-Ioan.

Terenul are destinația actuală zonă de locuit și funcțiuni complementare cu interdicție de construire temporară până la elaborarea P.U.Z. ,coform P.U.G. și se învecinează cu :

- Nord- est -teren intravilan, zona de locuit
- Est- teren intravilan zona de locuit
- Vest -strada DJ194 B(DC 60)
- Sud – est- teren intravilan zona de locuit

2.Categorii functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti :

Terenul este situat in intravilanul comunei Vetis Localitatea Vetis se propune realizarea unui ansamblu de locuinte formate din 13 parcele -zona de locuit si functiuni complementare , strada propusa – profil stradal .

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

Regim de înălțime – P-P+1,P+1+M cu sau fara demisol , H max 10 m.

Regim de aliniere -distanțele minime obligatorii: clădirile vor fi retrase cu cel puțin 3 m de la aliniament și cu minim 3 m față de limitele laterale, garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament .

Distanțele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri .

Procentul de ocupare a teritoriului

P.O.T maxim = 25% ,C.U.T maxim = 0,5

Se vor respecta distanțele minime între clădiri necesare intervențiilor în caz de incendiu , conform normelor in vigoare.

Se vor respecta reglementarile înscrise in **R.G.U.** aprobat cu **H.G.R. nr. 525/1996.**

4.Circulații și amenajări exterioare :

Accesul la ansamblu se va realiza din strada existentă pe latura vestică DJ194B printr-o stradă propusă cu platformă de întoarcere la capăt.

Accesele carosabile si pietonale se vor asigura conform R.G.U. atr. 25 si art. 26 .

5.Parcela nu este racordată la utilitățile existente in zona , se propune extinderea rețelilor existente și branșarea pentru fiecare parcela :apa,gaz,curent electric ,telefonizare si racordarea la canalizare.

Asigurarea acceselor la imobile se va face din drumul DC60.

Orice construcție sau amenajare va avea asigurat acces pietonal si carosabil potrivit normelor inclusiv pentru situații de urgență.

6. Capacitatile de transport admise

Conform studiului de rezistenta a strazii .

7.Acorduri /Avize specifice ale organismelor centrale si /sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Consiliu Județean Satu Mare
- Aviz D.S.P. (Aviz Sanatatea populatiei Direcția de Sănătate publica)
- Aviz I.S.U. (Securitate la incendiu Inspectoratul pentru Situații de Urgență)
- Aviz de MEDIU , (Agentia Nationala pentru protecția Mediului)
- Aviz ApaServ (apa/canal)
- Aviz SDEE ELECTRICA SATU MARE
- Aviz GAZ (Gaz Vest Arad), TRANSGAZ MEDIAS.
- Aviz Telecomunicații /fibră optică (Rcs&rds) (Orange Romania)
- A.N.I.F.

8. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare a publică conform Ordinului 2701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism care va fi derulata la Primaria comunei Vetis in conformitate cu regulamentul local specific .

Afisarea Anuntului privind intentia de elaborare P.U.Z.

Anuntarea grupului țintă.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.64 /18.06.2024 emis de către Primaria Vetis.

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 03.10.2024 .

RESPONSABIL URBANISM
cons.sup. Maria Sabo

