

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE
COMISIA TEHNICĂ JUDEȚEANĂ DE
AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM

VIZAT
PREȘEDINTE
PATAKI CSABA



Urmare cererii depuse de Bertici Iosif, Bertici Maria Cornelia, Babici Florin și Suciuc Lucica Mariana, cu domiciliul în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, strada Făgărașului, Bl.F40, Ap.20, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare la nr.24724 din 17.11.2022,

În temeiul art. 37, al. (1²) din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, emite

NOTA DE FUNDAMENTARE

Nr. 31 din 19.12. 2022

pentru documentația P.U.Z. "Lotizare în vederea construirii de locuințe unifamiliale în localitatea Vetis, comuna Vetis, județul Satu Mare"

Număr / data proiect: 260/ 2022

Proiectant : S.C. AD PAVI DINAMIC SRL Satu Mare, municipiul Satu Mare, strada Corneliu Coposu nr.2, Et.7, Ap.58/A, achitat taxa R.U.R. în valoare de 1085,70 lei conform O.P. nr.80 din data de 17.10.2022 emis de Banca Transilvania, pentru coordonator atestat R.U.R. arh. Iuoraș Violeta.

Beneficiar: Bertici Iosif, Bertici Maria Cornelia, Babici Florin și Suciuc Lucica Mariana.

Amplasament: județul Satu Mare, comuna Vetis, localitatea Vetis intravilan, imobilul înscris în C.F. nr.109955 Vetis nr. cadastral 109955, proprietate privată a numiților Bertici Iosif, Bertici Maria Cornelia, Babici Florin și soția Suciuc Lucica Mariana (bun comun), identificat prin plan de încadrare în zonă sc.1:5.000 și plan de situație sc.1:1000 emise de O.C.P.I. Satu Mare pentru elaboare P.U.Z. și înregistrate la nr.68817 din 14.09.2022.

În scopul realizării documentației, pentru amplasament a fost emis de către Primarul Comunei Vetis:

- Certificatul de Urbanism nr. 63 din 06.05.2022,
- Avizul de Oportunitate nr. 5781 din 04.08.2022,

Reglementări / obiective propuse:

- zona reglementată S= 15.326 m²;
- zona studiată cuprinde parcela proprietate privată a beneficiarilor conform extrasului de carte funciară, la nord – teren arabil intravilan, la nord-est – zonă de locuit, la sud-est – zonă de locuit, la sud-vest – D.C 60 de pe care se va realiza și accesul, precum și traseul rețelelor tehnico-edilitare;
- zona studiată se regăsește în intravilanul localității Vetis și este rezervată funcțiunii de locuințe și funcțiunii complementare de servicii.
- terenul studiat are o formă regulată în plan, neconstruit și neîmprejmuit.
- **categoriile funcționale propuse** : prin prezenta documentație se precizează și se delimitează loturile destinate locuirii, asigurarea circulațiilor, acceselor, (realizarea unei străzi noi), echiparea tehnico-edilitară, regimul de înălțime și aliniamentul amplasării viitoarelor construcții;

- constructie de locuit, cu regimul de inaltime (S/D)+P – (S/D)P+1E
- h_{max} streasina = 7,50 m
- h_{max} coama = 9,50 m
- retragerea fata de limita de proprietate din nord (latura terenului paralela cu strada nou propusa) – min. 3,00 m
- retragerea fata de limite laterale si fata de limita posterioara – min. 2,00 m - accesul auto se va realiza de pe strada nou propusa si parcare se va face pe parcela proprie
- **lotul nr.18** - S = 2 956 mp - zona destinata cailor de circulatii, (cu posibilitate de a fi trecuta in domeniul public al comunei) .
- propunerea de parcelare conform documentatiei s-a facut in conformitate cu R.G.U. art.30;
- se vor avea in vedere amenajarea unor spatii verzi cu rol decorativ, precum si de delimitare optica intre categoriile de functiuni. Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de minim 35% din suprafetele parcelor.
- nici o functiune/ cladire prevazuta in P.U.Z. nu va putea fi autorizata fara a se asigura urmatoarele utilitati: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica inclusiv iluminat stradal, alimentare cu gaz;
- orice constructie sau amenajare va avea asigurat accesul pietonal si carosabil potrivit normelor, inclusiv pentru situatii de urgenta;
- configuratia cladirilor, inaltimea si materialele folosite pentru constructie vor respecta reglementarile prevazute in Ordinul M.T.C.T. Nr. 735/2015 al M.T;
- imprejmuirile intre proprietati pot fi opace mana la max.1,8 m inaltime, putand fi completate cu suprafete transparente pana la max.2,5 m inaltime. Se recomanda dublarea imprejmuirilor spre domeniul public cu gard viu;
- s-au respectat reglementarile inscise in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R nr. 525/1996;

- Echipare tehnico edilitara:

Alimentarea cu apa:

Pe strada principala exista retea de alimentare cu apa potabila. Se propune extinderea retelei existente pana la parcelele noi propuse si bransarea constructiilor viitoare la retea de apa stradal.

Canalizarea :

In partea de vest a terenului studiat pe strada exista retea de canalizare, care se desfasoara dealungul strazii Principala (DC 60). Se propune extinderea retelei existente pana la loturile propuse si bransarea lor la retea de canalizare comunal.

Alimentarea cu energie electrica :

Pe strada Principala (D.C. 60) exista retea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune. Se propune extinderea retelei existente pana la parcele noi propuse si bransarea lor la retea de electricitate.

Alimentarea cu gaze naturale :

Pe strada Principala(D.C.60) exista retea de gaze naturale.
Exista posibilitatea de extindere a retelei de gaze naturale pana la fiecare parcela nou propusa, dar nu este obligatoriu. Conform H.C.L. 26 din 30.06.2021 com. Vetis strazile noi propuse trebuie echipate cu utilitati de : apa, canalizare si electricitate.

Telefonie:

Terenul studiat se afla in zona de acoperire a retelelor de telefonie mobila.

La documentatie au fost obtinute urmatoarele avize / acorduri care vor fi respectate si in procedura de autorizare:

- Decizia etapei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului Satu Mare nr. 1354 din 10.10.2022
- Aviz de amplasament emis de S.D.E.E. Transilvania Nord – Sucursala Satu Mare nr. 6040220810931/ 16.08.2022; Acord de principiu nr.SM/202828 din 10.08.2022;
- Aviz A.N.I.F. nr.115 din 14.10.2022;
- Aviz Directia de Sanatate Publica nr.315 din 22.08.2022;