

ROMANIA  
JUDETUL SATU MARE  
PRIMARIA COMUNEI VETIS



Aprobat,  
Primar,  
IULIU ILYES

Ca urmare a cererii adresate de **BERCI GHEORGHE** și **BERCI ANA** înregistrata la nr. 5203/15.04.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001,privind amenajarea teritoriului si urbanismul,cu modificarile si completarile ulterioare,se emite

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.5787 din 26 .04.2024

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru – CONSTRUIRE IMOBIL PARTER ,ATELIER REPARAȚII AUTO CU SPAȚIU COMERCIAL ȘI ADMINISTRATIV** , în zona de locuit din localitatea DECEBAL conform PUG, suprafata de 2528mp. masurata,inscrisa in CF.100157 VETIS nr.cad.100157 DECEBAL,  
cu respectarea urmatoarelor conditii:

### 1.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Conform anexei la prezentul aviz ,teritoriul este delimitat la

- Nord - DN 19 (E671) ,la
- Sud -proprietate privata Cf. Nr. 100158 , la
- Vest - GODJA PETRU,GODJA TUDORITA,GODJA GHEORGHE , la
- Est - JUGAN IOAN

### 2.Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti :

BILANT TERITORIAL				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
ZONA DE LOCUINTE	2.528,00	100,00	0,00	0,00
ZONA SERVICII	-	-	758,40	30,00
CIRCULATII RUTIERE/PIETONALE	-	-	1.264,95	50,00
SPATII VERZI PLANTATE SI MORMINTE	-	-	505,60	20,00
TOTAL	2.528,00	100,00	2.528,00	100,00

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

- P.O.T maxim = 30% ,C.U.Tmaxim = 0,36

- Regim de inaltime maxima P cu functiunea - IS - INSTITUTII SI SERVICII (zona de prestari servicii si comert).

**-Retrageri fata de limitele de proprietate propuse**

*La NORD se propune un aliniament stradal variabil intre 23.50 m atat pe latura vestica cat si pe latura estica, conform plansei de reglementari urbanistice.*

*La EST se propune o retragere minima fata de limita de proprietate a perimetrului constructibil, de 5.00 m fata de limita de proprietate.*

*La VEST propunem retragere a perimetrului constructibil de 2.00 m fata de limita de proprietate.*

*La sud se propune retragere variabila fata de limita de proprietate a perimetrului constructibil, intre 27.29 m pe latura vestica, si 25.94 m pe latura estica, fata de limita de proprietate.*

-Zona de protecție DN 19 cel puțin 50 m.

- Distanța minimă față de zona posterioară se propune 7 m

- Înălțimea construcțiilor nu trebuie să depășească 10.00 m.

Distanțele între clădirile nealăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanțele minime acceptate între două clădiri alăturate situate pe parcela, vor putea fi de jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai mici de 3 m.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

### **4. Dotările de interes public necesare ,asigurarea acceselor ,parcajelor ,utilitatilor**

- Racorduri la rețelele existente : gaz,curent electric, apa-canal .

-Accesul pe parcela se va face de pe latura de nord a terenului de pe drumul national DN19 (E671), care apartine domeniului public, prin intermediul podetului existent care este propus pentru reamenajare.

-Parcarea autovehiculelor dar si a autoutilitarelor care vor fi folosite se va face in afara spatiului public in spatiul prevazut pentru acestea.

-Sunt prevazute 16 locuri de parcare pentru autovehicule. Conform H.G. 525/1996 este necesar a fi prevazute 1 loc de parcare pentru fiecare 150 m<sup>2</sup> suprafata desfasurata. Chiar daca suprafata desfasurata propusa prin solutia prezentata este mai mica, dat fiind ca se propune o suprafata constructibila de 2.528,00 m<sup>2</sup>, s-a luat un considerare marcarea unui numar mai mare de parcari.

-Prin organizarea circulației interioare din incinta s-a asigurat posibilitatea de intoarcere a masinilor de interventie. Pe parcela este prevazut loc de parcare pentru masinile de interventie, ambulanta sau masina de pompieri, prin existenta platformei betonate, amenajat in partea de sud a parcelei, care are dimensiunile aproximative de 15.00\*20.00 m.

### **5. Capacitatile de transport admise**

Conform studiului de rezistenta a D.N.

### **6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si /sau teritoriale pentru P.U.Z. cu valabilitatea anului curent .**

- Aviz de mediu,
- Aviz Electrica ,(SDEE ELECTRICA S.A)
- Apaserv S.A Satu Mare
- Aviz gaz ( Gaz Vest Arad),
- A.N.I.F.
- Sanatatea populatiei
- Securitate la incendiu
- Telecomunicações
- Drumuri Naționale
- Apele Romane
- Aviz Consiliul Judetean

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

- Afisarea Anuntului privind intentia de elaborare P.U.Z.
- Anuntarea grupului tinta

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.95/14.07.2022 emis de Primaria Vetis prelungit la data de 14.07.2023 cu maxim 12 luni respectiv pana la data de 14.07.2024.

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 26.04.2024

p. Arhitect-sef  
RESPONSABIL URBANISM  
cons.prin.MARIA SABO

