



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
ORAȘUL TĂȘNAD  
PRIMĂRIA



Nr. 41136 / 19.11.2024

Aprobat  
Primar  
Farcău Adrian-Dănuț



Ca urmare a cererii adresate de Bicăzan Sorin, având C.N.P. – 1750510304002, Bicăzan Mariana, având CNP- 2770313304001, Păcurar Adela-Codruța, având CNP- 2870104303313, cu domiciliul în județul Satu Mare, oras Tășnad, str. Avram Iancu, nr. 93, respectiv str. Ady Endre, nr. 4 înregistrată cu nr. 41136/05.11.2024;

Ca urmare a proiectului nr. 481/2024, realizat de SC SPAKK GROUP SRL, cu sediul în județul Satu Mare, Mun. Satu Mare, str. Aurel Popp, nr. 18.

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 02 din 19.11.2024**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Inreoducere în intravilan – Zonă de Acord”, nr. cad. 112045, 112241, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul are suprafața de 4307 mp, care este delimitat astfel:

- La nord: teren, identificat prin CF nr. 112380, teren extravilan arabil
- La sud : teren identificat prin CF nr. 128 N Blaja, teren extravilan arabil
- La vest: teren identificat prin CF nr. 112242, teren extravilan arabil
- La est : strada Ștefan cel Mare.

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

Parcelele au acces la drum public (DJ 191) - strada Ștefan cel Mare

Conform PUG Tasnad, terenurile supuse PUZ, identificat prin nr. Cad. 112045, 112241 sunt situate în extravilanul localității.

2.2. Categoria funcțională propusă pe terenurile inițiatorului: Zonă de Acord

**3. Indicatori urbanistici obligatori (limite valori minime și maxime):**

Primăria Orașului Tășnad, str. Lăcrămioarelor, nr. 35, Tășnad, jud. Satu Mare

Cod poștal:445300; Tel.: 0261825701; Fax 0261827223;

web: [www.primariatasnad.ro](http://www.primariatasnad.ro); e-mail: [office@primariatasnad.ro](mailto:office@primariatasnad.ro)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
ORAȘUL TĂȘNAD  
PRIMĂRIA



Aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei mixte de agrement cu care se învecinează, orice intervenție se va realiza fără să contribuie la diminuarea valorii peisagistice și a atractivității zonei, prin agresarea imaginii, prin provocarea de aglomerari, poluări, excесе, etc., parcela se considera construibilă dacă are o suprafață de minim **500 mp** și un front la strada de minim **12.0 m**; clădirile se vor amplasa **fie în regim izolat**, caz în care se vor respecta retragerile minime față de limitele de proprietate conform Codului Civil, respectiv de **minim 0,6 m când pe acea fațadă nu sunt ferestre mai mari de 0,5x0,5m** și de minim 2,00 când pe acea fațadă sunt ferestre cu vedere directă, **fie pe limitele de proprietate, lipite, cu respectarea unei distanțe de minim 3,5 m față de cealaltă latură a parcelei**. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. În toate cazurile este necesară respectarea prevederilor legale privind legislația de securitate la incendiu, clădirile se vor amplasa **fie în regim izolat**, caz în care se vor respecta retragerile minime față de celelalte clădiri (de pe limita de proprietate sau de pe proprietățile alăturate) conform normelor în vigoare de protecție la foc a construcțiilor, respectând minim jumătate din înălțimea la cornișă a clădirilor, **fie lipite la calcan**

- P.O.T.max propus – maxim 30% conform P.U.Z.
  - C.U.T. propus - max propus – 1,5 conform P.U.Z.
- Regim maxim de înălțime
  - pentru unități de primire turistică S+P+3E,
  - Înălțimea maximă admisă la coamă: 15 m
  - Înălțimea maximă admisă la streșină: 12 m

**Reglementări obligatorii :**

- Spații verzi = - Suprafețele libere neocupate cu construcții și circulații vor fi plantate cu arbori și însămânțate cu gazon. Se va asigura un procent minim de spații verzi de 30% din incinta.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, utilităților:

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv extinderea rețelelor de apă, canalizare, gaze, energie electrică, completarea infrastructurii tehnico-edilitare, se va face pe cheltuiala beneficiarilor.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
ORAȘUL TĂȘNAD  
PRIMĂRIA



- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor și echipamentelor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- clădirile vor fi retrase față de aliniament cu cel puțin 3 metri.  
- pe terenurile cu front la drumul județean, clădirile se vor retrage cu 12 de metri de la axul drumului

6. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN NR. 8B, MUN. SATU MARE TEL. 0261736003, FAX. 0261733500  
WEB [http:// apmsm.anpm.ro](http://apmsm.anpm.ro), EMAIL [office@apmsm.anpm.ro](mailto:office@apmsm.anpm.ro); APASERV SATU MARE S.A., ELECTRICA - P.C. TASNAD, DELGAZ GRID SATU MARE, ORANGE ROMÂNIA, A.N.C.P.I.-O.C.P.I. SATU MARE, A.N.I.F., MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE, DRUMURI JUDEȚENE, MUZEUL JUDEȚEAN SATU MARE, DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA, DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ SATU MARE, INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ SATU MARE, INSPECTORATUL DE POLIȚIE SATU MARE, SERVICIUL RUTIER, VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTAȚI CONFORM LEGII, ARHITECT O.A.R., S.T.S., AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE, H.C.L. APROBARE P.U.Z.

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

- Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local Tășnad de adoptare P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 81/14.10.2024, emis de Primăria orașului Tășnad.

Scutit de taxă..

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 19.11.2024.

Arhitect-șef,  
Maier Sergiu-Teodor (C.A.D.)