



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



HOTĂRÂRE nr. 72/29.08.2025

Privind aprobarea documentației P.U.Z. - „**Puz – Lotizare în vederea Construirii de locuințe Individuale și Introducere în Intravilan, teren înscris în CF nr. 112960 cu număr cadastral 112960, Viile Satu Mare**”, în suprafață de 21.124 mp. titular Boja Daniela – Ioana.

Consiliul Local al Comunei Viile Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2025;

Având în vedere:

- Cererea doamnei Boja Daniela – Ioana înregistrată la Primăria Comunei Viile Satu Mare sub nr. 9376/11.07.2025 prin care solicită aprobarea P.U.Z - Puz – Lotizare în vederea Construirii de locuințe Individuale și Introducere în Intravilan, teren înscris în CF nr. 112960 cu număr cadastral 112960, Viile Satu Mare”
- Certificatul de Urbanism nr. 145/17.10.2024
- Avizul de Oportunitate nr. 1 din 26.11.2024
- Nota de Fundamentare nr. 10 din 03.07.2025 din partea Consiliului Județean, Comisia tehnică Județeană de amenajare a teritoriului și urbanism, care are la baza Raportul informării și consultării publicului înregistrat la nr. 353/13.01.2025 emis de Primăria Comunei Viile Satu Mare.
- Decizia Etapei de Incadrare a Agenției pentru Protecția mediului Satu Mare nr. 393/04.04.2025
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz favorabil condiționat nr. 3047 din 05.04.2025
- Direcția de Sănătate Publică Satu Mare – Asistentă de specialitate de sănătate publică nr. 6 din 12.02.2025
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Somes” al județului Satu Mare – Acord de principiu nr. 402491 / 30.01.2025
- Distribuție Energie Electrică România SA – Sucursala Satu Mare
- Acord de principiu nr. SM/17910 din 23.01.2025
- Aviz de Amplasament Favorabil nr. 6040250100168 din 20.01.2025
- Serviciul Public Comunitar Viile Satu Mare – Aviz nr. 92/23.01.2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



- Orange Romania S.A. – Aviz Pozitiv conditionat nr. AFO465156/19339/17914 din 15.01.2025
- Digi Romania S.A. – Aviz de Amplasament favorabil nr. 4610002091 din 17.01.2025
- Consiliul Judetean Satu Mare – Directia tehnica – Serviciul Drumuri si Transporturi – Aviz favorabil nr. 1918 din 28.01.2025
- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Aviz nr. 8 din 03.02.2025
- Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice Satu Mare – Aviz privind clasa de calitate nr. 68 din 05.02.2025
- Directia pentru Agricultura Judeteana Satu Mare – Aviz nr. 2839/15.05.2025
- Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale – Aviz nr. 262 din 30.04.2025
- Directia Judeteana pentru Cultura Satu Mare - Aviz nr. 2038 din 07.04.2025
- Ministerul Apararii Nationale – Aviz nr. DT/892 din 17.02.2025
- Ministerul Afacerilor Interne, Directia Generala Logistica – Aviz nr. 130670 din 22.01.2025
- Serviciul Roman de Informatii – Aviz nr. 139235 din 25.02.2025
- Serviciul de Telecomunicatii Speciale – Aviz favorabil nr. 17160 din 12.02.2025
- Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale „Transgaz” SA – Aviz Conditionat nr. 9646/181 din 06.02.2025
- Studiu Topografic realizat de topograf Polcz Jozsef – Robert, vizat de A.N.C.P.I. prin O.C.P.I. Satu Mare cu nr. 2304 din 08.11.2024
- Studiu Geotehnic intocmit de inginer geolog Costinas Octavian – proiect nr. 591 din 2025.
- Proiect de Hotarare nr. 72/22.08.2025
- Referat de Aprobare a primarului comunei Viile Satu Mare nr. 72/22.08.2025
- Raportul Compartimentului de Resort nr. 72/22.08.2025
- Avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico – sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, urbanism, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si control nr. 72.I / 29.08.2023
- Avizul comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor nr. 72.II/29.08.2023

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor in funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



- Avizul Comisiei pentru Invatamant, sanatate, cultura, protective sociala, activitati sportive si de agreement nr. 72.III/29.08.2023

Tinand seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile :

Art. 25 alin. (I), art. 37 alin. (1) – (Ia3), art. 45 lit. b, art. 47, art. 56 alin (4), alin. (6) ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu dispozitiile art. 18 din ordinul Ministrului Dezvoltarii regionale Administratiei Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismului de elaborare actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.

Seiunea a 3 a din Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale Administratiei Publice nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului de urbanism ;

Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art. 139 art. 196 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Consiliul local al comunei Viile Satu Mare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba trecerea din extravilan in intravilan a terenului situat in Comuna Viile Satu Mare, sat Cionchesti, inscris in CF 112960, nr. cadastral 112960 in suprafata de 21.124 mp.

Art. 2. Se aproba doumentatia P.U.Z. – "Puz – Lotizare in vederea Construirii de locuinte Individuale si Introducere in Intravilan, teren inscris in CF nr. 112960 cu numar cadastral 112960, Viile Satu Mare" in suprafata de 21.124 mp titular doamna BOJA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor in funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12;

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



DANIELA – IOANA, întocmit de S.C. AD PAVIDINAMIC S.R.L. sef proiect Violet Iouras, atesta RUR; Dep8 în conformitate cu proiectul nr. 367/2024 și în conformitate cu anexele, respectiv 35 de loturi după cum urmează, 33 loturi pentru locuite individuale din care 4 loturi destinate și funcțiunii complementare de servicii nepoluante, compatibile locuirii, 1 lot pentru spații verzi amenajate, 1 lot pentru cai de comunicație rutieră.

- Lot 1 în suprafață de 935 mp
- Lot 2 în suprafață de 642 mp
- Lot 3 în suprafață de 609 mp
- Lot 4 în suprafață de 577 mp
- Lot 5 în suprafață de 545 mp
- Lot 6 în suprafață de 513 mp
- Lot 7 în suprafață de 527 mp
- Lot 8 în suprafață de 951 mp
- Lot 9 în suprafață de 609 mp
- Lot 10 în suprafață de 500 mp
- Lot 11 în suprafață de 494 mp
- Lot 12 în suprafață de 467 mp
- Lot 13 în suprafață de 480 mp
- Lot 14 în suprafață de 466 mp
- Lot 15 în suprafață de 526 mp
- Lot 16 în suprafață de 585 mp
- Lot 17 în suprafață de 645 mp
- Lot 18 în suprafață de 510 mp
- Lot 19 în suprafață de 510 mp
- Lot 20 în suprafață de 510 mp
- Lot 21 în suprafață de 510 mp
- Lot 22 în suprafață de 510 mp
- Lot 23 în suprafață de 488 mp
- Lot 24 în suprafață de 487 mp
- Lot 25 în suprafață de 488 mp
- Lot 26 în suprafață de 487 mp

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
Nr. total al consilierilor în funcție: 13;
Nr. total al consilierilor prezenți: 12
Nr. total al consilierilor absenți: 1
Voturi pentru: 12
Voturi împotriva: 0
Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



- Lot 27 in suprafata de 488 mp
- Lot 28 in suprafata de 487 mp
- Lot 29 in suprafata de 488 mp
- Lot 30 in suprafata de 487 mp
- Lot 31 in suprafata de 488 mp
- Lot 32 in suprafata de 487 mp
- Lot 33 in suprafata de 541 mp
- Lot 34 in suprafata de 877 mp
- Lot 35 in suprafata de 2301 mp

Cladiri de Locuinte individuale cu functiuni complementare cu regim de inaltime (S/D)+P+1E/M, inaltimea maxima admisa la streasina : 7,50m, Inaltimea maxima la coama: 9,50m (cota absoluta maxima de 134,73 m fata de nivelul Marii Negre).

Astfel :

- Lm – zona de locuit

Utilizari permise :

- Lm – locuinte individuale; Lm/Ls zona pentru locuinte si servicii ca functiuni complementare locuirii (pentru loturile 1,11,32,33)

Utilizari permise cu conditii :

- sunt considerate loturi construibile numai loturile care au o suprafata minima de 450 mp;
- se vor realize anexe gospodaresti doar pentru cresterea animalelor mici
- Utilizari interzise:
- Orice functiuni neconforme cu P.U.Z
- Constructii sau amenajari provizorii, inestetice sau din material nedurabile.
- Se interzice dezlipirea loturilor propuse pentru constructii in vederea obtinerii unui numar mai mare de parcele edificabile.
- Functiuni care contribuie la poluarea fonica sau de alta natura a zonei inconjuratoare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor in functie: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12;

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12;

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



Indicatori Urbanistici de Control:

- Procentul de ocupare a terenului maxim admis : P.O.T = 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis : C.U.T. = 0,90
- Regim de Înălțime maximă admisă : (S/D) + P+1E/M
- Înălțimea maximă admisă la streșina : 7,50m
- Înălțimea maximă admisă la coama : 9,50m (cota absolută maximă de 134,73 m față de nivelul Marii Negre).

Aliniamente – regimul de aliniere al construcțiilor:

- Față de aliniament : strada Principală (DJ 193C), retragere minimă de 7,00 m, retragere maximă de 10 m
- Retragere față de limitele laterale : variabilă între 0,60m și 3,00m
- Retragere față de limitele posterioare : minim 2,00 m, pe o lățime de 3,00 m de la limita edificabilă posterioară, se admit doar construcții cu regim de înălțime parter (P) - anexe

Art. 3. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 3 (trei) ani de la data aducerii la cunoștință publică

Art. 4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale prin grija beneficiarului se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare documentația prevăzută de normele specifice.

Art. 5. Autorizațiile de Construire se vor elibera la cererea noilor proprietari, iar racordarea la utilitățile existente se va realiza tot de către aceștia, folosindu-se de rețelele existente pe strada, conform avizului de oportunitate nr. 1/26.11.2024

Art. 6. Echiparea tehnică edilitară existentă pe strada se va folosi de către noii proprietari pentru bransarea la rețelele existente.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Comunei Viile Satu Mare și Arhitectul Șef.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI VIILE SATU MARE
CABINET PRIMAR



Art. 8. Prezenta hotărâre se comunica prin intermediul secretarului general în termenul prevăzut de lege :

- Institutiei Prefectului Judetului Satu Mare
- Primarul Comunei Viile Satu Mare
- Doamnei Boja Daniela – Ioana
- Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Satu Mare prin intermediul Serviciului Urbanism si Dezvoltare Urbana
- Arhitectului Sef
- Publicului prin afisare

Adoptată în ședința ordinară din data de 29.08.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local
Feher Gyula



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general delegat
Roșca Maria - Daniela



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție: 13;

Nr. total al consilierilor prezenți: 12

Nr. total al consilierilor absenți: 1

Voturi pentru: 12

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0