**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Hotca George, în calitate de reprezentant al societății SQUARE FEET S.R.L., înregistrată cu nr. 21108/01.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 350/2001](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=&d=2016-03-24) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z   
Nr. 15 din 27.05.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Schimbare de destinație din industrie în servicii și locuire, refațadizare, recompartimentare și demolare, în municipiul Satu Mare, strada Mihai Viteazu, nr. 28, pe teren în suprafaţă totală de 1038.00 mp, imobile înscrise în C.F. nr. 157835 Satu Mare, Nr. Cad. 157835, Nr. Cad. 157835-C1, Nr. Cad. 157835-C2 și C.F. nr. 186138 Satu Mare, Nr. Cad. 186138, situate în intravilan, aflate în proprietatea solicitantului.

Imobilul se află în ansamblul urban “Strada Mihai Viteazul”, ansamblu înscris în lista monumentelor istorice, având codul LMI SM-II-a-B-05235.

Proiectant: ARHING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Babici Nicolae

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prevederi P.U.Z. aprobate anterior: | Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: |
| UTR |  | Imobile situate în intravilan conform C.F. nr. 157835 Satu Mare și C.F. nr. 186138 Satu Mare. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă de locuințe * Zonă de instituții și servicii * Zonă pentru dotări tehnico edilitare * Zonă pentru căi de comunicații * Zonă de spații verzi |
| Regim de construire |  | Conform planșei *nr. U 3a – Plan de situație - mobilare* şi Regulamentului local de urbanism. |
| Regim înălţime |  | P+3 – clădirea de la frontul străzii  P+2 – clădirea din incinta imobilului  Hmax. admis: 17.00m |
| POT max. |  | POT max. 60.12% |
| CUT max. |  | CUT max. 2.45 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planșei  *nr. U 3a – Plan de situație - mobilare;* se va păstra aliniamentul existent. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planșei  *nr. U 3a – Plan de situație - mobilare;* cu respectarea Codului Civil. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul auto pe parcelă va rămâne cel existent, toate accesele se vor realiza din strada Mihai Viteazu. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *nr. U4 Reglementări Tehnico-Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele situate în zonă. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 27.05.2025, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) [lit. g)](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=42337395&d=2016-03-24#p-42337395) din Legea [nr. 350/2001](http://lege5.ro/Gratuit/gmztknju/legea-nr-350-2001-privind-amenajarea-teritoriului-si-urbanismul?pid=&d=2016-03-24) privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | Arhitect-şef\*\*\*),  Arh. Burgye Ştefan  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (numele, prenumele şi semnătura) |

D.C./2ex