**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Brezan Dan, în caliate de reprezentant al societății LINDEN RESIDENCE S.R.L., înregistrată cu nr. 34021/27.05.2025, 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. 18 din 22.07.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Complex rezidențial, în municipiul Satu Mare, strada Gheorghe Barițiu nr. 29-31, pe teren în suprafaţă totală de 4254.00 mp, înscris în C.F. nr. 188250 Satu Mare, Nr. cad. 188250, situat în intravilan, aflat în proprietate privată.

Proiectant: PERACTO AG S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Irina Mirela Moiș

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prevederi P.U.Z. aprobate anterior: | Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: |
| UTR | Teren situat în intravilan conform C.F. nr. 188250 Satu Mare. | Teren situat în intravilan.  |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă mixtă locuit (locuințe colective) și servicii complementare (parter comercial, birouri)
* Zonă de spații verzi
* Zonă de parcări și accese rutiere și pietonale
* Zonă de dotări tehnico edilitare
* Gospodărie comunală

Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ, precum și de delimitare optică între categoriile de funcțiuni. Se vor amenaja spații verzi în suprafață minimă de 16.00% din suprafața parcelei. Împrejmuirile între proprietăți pot fi până la max. 2.20m înălțime, putând fi pline, din plasă transparente cu stâlpi sau cu vederea opturată, gardurile se pot continua cu spaliere cu plante agățătoare. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *A-4 Reglementări urbanistice* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | (S/D)+P+2+1etaj retras Etaj retras = nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).Hmax. admisă: 16.00m |
| POT max.  |  | POT max.: 20%  |
| CUT max. |  | CUT max.: 1.2 |
| Retragerea faţă de aliniament  |  | Conform planşei *A-4 Reglementări urbanistice* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: - se va menține aliniamentul existent pe strada Gheoghe Barițiu (nivelul parter putând fi retras). |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei *A-4 Reglementări urbanistice* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: retragere min. 3.00m față de limita laterală nord-estică, retragere min. 2.00m față de limita sud-vestică și retragere min. 15.00m față de limita posterioară – sud-estică. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul pe parcelă se va face din strada Gheorghe Barițiu. Se va sigura accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, cât și a persoanelor cu dizabilități.Dimensionarea traseelor auto și pietonale vor respecta normativele de proiectare asigurând nivelul optim de utilizare a amenajărilor (acces facil la locurile de parcare, zone de manevre auto, dimensionarea aleilor pietonale etc.). |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *A-6 Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente în zonă pe strada Gheorghe Barițiu. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 22.07.2025, 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