**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Bura Vasile Dănuț, în caliate de reprezentant al societății NOVALAKE GLOBAL S.R.L., Mateș Claudiu-Flaviu și Mateș Anca-Mihaela, înregistrată cu nr. 39452/24.06.2025, 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. 17 din 22.07.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe colective, în municipiul Satu Mare, pe terenuri în suprafaţă totală de 2320.00 mp, înscrise în C.F. nr. 189706 Satu Mare, Nr. cad. 189706, C.F. nr. 189836 Satu Mare, Nr. Cad. 189836, C.F. nr. 177208 Satu Mare, Nr. cad. 177208, C.F. nr. 177207 Satu Mare, Nr. Cad. 177207, situate în intravilan, aflate în proprietate privată.

Proiectant: SIGMA PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Günthner Tiberiu

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prevederi P.U.Z. aprobate anterior: | Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: |
| UTR | Terenuri situate în intravilan conform C.F. nr. 189706 Satu Mare, 189836 Satu Mare, 177208 Satu Mare și 177207 Satu Mare | Terenuri situate în intravilan. |
| Funcțiuni predominante |  | * Zonă locuințe colective * Zonă de spații verzi * Zonă de parcări și accese * Zonă de dotări tehnico edilitare   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 30.00% din suprafața parcelei. Se va face dovada asigurării parcărilor, a spațiilor verzi, a locului de joacă pentru copii, platformei gospodărești închise, a platformei pentru depozitare biciclete, conform H.C.L. nr. 350/23.12.2021, pe parcelă proprie și cu respectarea Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 172/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022”. |
| Regim de construire |  | Conform planşei *U-02 Reglementări urbanistice – Zonificare* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | Max. P+1/M  Hmax. la coamă: 11.50m |
| POT max. |  | POT max.: 35% |
| CUT max. |  | CUT max.: 1.4 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planşei *U-03 Reglementări* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: - față de limita nord-vestice va fi de min. 3.00m. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planşei *U-03 Reglementări* şi conform Regulamentului local de urbanism al PUZ-ului: - Retragerile față de limitele laterale va fi de min. 3.00m, excepție făcând retragerea față de limita nord-estică care va fi de min. 7.00m, toate retragerile vor respecta Codul Civil. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul pe parcelă se va face doar din strada Panait Cerna/strada Basmelor prin ansamblul rezidențial aflat pe Nr. Cad. 189332, aflat în proprietatea societății NOVALAKE GLOBAL S.R.L.. Se va asigura spațiul necesar pentru realizarea manevrei de întoarcere a autoturismelor la limita sud-vestică a imobilului, accesul pe drumul privat aflat în proprietatea lui Kapcsos Attila Laszlo și BUD GLOBAL S.R.L. nu poate fi asigurat.  Profilul străzii de acces se va asigura corespunzător, permițând circulația pietonală și auto.  Realizarea iluminatul stradal, cel de incintă și inclusiv infrastructura rutieră și pietonală incluzând amenajarea spațiilor verzi cad în sarcina beneficiarului. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Ed-01 Reglemantări Tehnico Edilitare* şi Regulamentului local de urbanism:  racordarea la rețelele edilitare existente pe strada Panait Cerna/strada Basmelor prin ansamblul rezidențial aflat pe Nr. Cad. 189332, aflat în proprietatea societății NOVALAKE GLOBAL S.R.L. |

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