**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Sarosi Rozalia, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 51534/27.08.2025, 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. 24 din 02.09.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – Casă de locuit, în municipiul Satu Mare, strada Matei Basarab nr. 14, pe teren în suprafaţă de 1152.00 mp, înscris în C.F. nr. 164374 Satu Mare, Nr. cad. 164374, situat în intravilan, aflat în proprietatea solicitantului.

Proiectant: AD PAVI DINAMIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Iuoras Violeta

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. 164374 Satu Mare. | Teren situat în intravilan conform C.F. nr. 164374 Satu Mare. |
| Funcțiuni predominante |  | Zonă de locuit.  Se vor avea în vedere amenajarea unor spații verzi cu rol decorativ. Se vor amenaja spații verzi într-un procent de min. 30% din suprafața parcelei. Împrejmuirile între proprietăți pot fi opace până la max. 2.00m înălțime, putând fi completate cu suprafețe transparente până la max. 2.50m înălțime. Se recomandă dublarea împrejmuirilor spre domeniul public cu gard viu. |
| Regim de construire |  | Conform planșei *Nr. U-02-Reglementări urbanistice-Zonificare + Concept propus* şi Regulamentului local de urbanism, în limita zonei edificabile. |
| Regim înălţime |  | (S/D)P  Hmax.: 10.00m |
| POT max. |  | POT max. 35% |
| CUT max. |  | CUT max. 1.05 |
| Retragerea faţă de aliniament |  | Conform planșei *U-02-Reglementări urbanistice-Zonificare + Concept propus* din proiectul cu nr. 375/2025; față de strada de acces - latura sud-estică a imobilului min. 3,00m. |
| Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare |  | Conform planșei  *U-02-Reglementări urbanistice-Zonificare + Concept propus* din proiectul cu nr. 375/2025; față de laturile sud-vestice și față de latura perpendiculară pe cele două laturi sud-vestice min. 2.00 m, față de latura nord-vestică min. 5.00m, și față de de latura nord-estică desfășurată între punctele 13-15 conform ridicării topografice (segmentul 6-4 conform C.F. nr. 164374 Satu Mare) - min. 3.00 m. |
| Circulaţii şi accese |  | Accesul la imobil se va realiza din strada Matei Basarab, printr-un acces auto și pietonal. |
| Echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei *Nr. Ed –01 - Echipare Edilitară* şi Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente. |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 02.09.2025, 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