



Catre,

Primaria Municipiului Satu Mare,

Referitor la adresa dumneavoastra avand nr. 71362/04.12.2025 avand ca subiect documentatia intitulata:

**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ MIXTĂ: INSTITUȚII - SERVICII ȘI LOCUINȚE
PE STR. PETOFI NR.1, MUN. SATU MARE, NR. CAD. 161725, JUD. SATU MARE**

Ref. la adresa dumneavoastra cu nr. 71362/04.12.2025 prin care ne solicitati raspuns la opiniile cuprinse in sesizarea inregistrata la dumneavoastra cu nr. 68211 din data de 19.11.2025, va comunicam urmatoarele:

Prin prezenta, cu tot respectul fata de persoanele interesante, dar informatiile solicitate sunt descrise – detaliate in documentatia urbanistica depusa pe data de 29.10.2025 la registratura Primaria Municipiului Satu Mare, inregistrat sub nr. RGEN2025-064108. Solicitati eliberarea unui exemplar din documentatie.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul) este o documentatie care are caracter de reglementare specifica detaliata a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice, etc.) Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (permisiuni si restrictii) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata (PUZ-ul reprezinta o faza premergatoare realizarii investitiilor, prevederile acestuia realizandu-se etapizat in timp, functie de fondurile disponibile).

Se propune o zona mixta compusa din Servicii si Locuinte. Se propun trei apartamente si spatii pentru servicii compatibile cu zona de locuit : birouri administrative, birouri de avocatură etc.). Terenul studiat este localizat in imediata vecinatate a zonei centrale a municipiului Satu Mare, într-o zonă mixtă, destinată pentru locuințe colective și individuale, spații comerciale, sedii de instituții și birouri. Propunerea prezentata se incadreaza in functiunile existente in zona.

Referitor la cladirea existenta, propunerea de reabilitare sau desfiintare (partiala) a constructiei (in vederea consolidarii structurale) se analizeaza si se detaliaza in faza urmatoare – DTAD / DTAC privind autorizarea executării lucrărilor de construcții conform Legea nr. 50 / 1991. Pozitia cladirii existente nu se poate schimba.

Acordul vecinului – daca e cazul - se poate solicita in faza de autorizare in functie de solutiile tehnice propuse.

Pozitionarea constructiei propuse este detaliata pe plansa Reglementari urbanstice – propunere de mobilare, si este prevazuta o zona edificabila marcata pe plansa Reglementari urbanstice – zonificare conform Legii nr. 350/2001, respectand distantele legale fata de vecinitati.

Documentatia urbanistica a fost elaborata conform Legii nr. 350/2001 cu respectarea HCL nr. 350 din 23.12.2021 si HG 525 din 1996, si conform Ordinului nr. 172 /2023 –pentru aprobarea reglementarii tehnice” Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022”. Numarul locurilor de parcare propuse, suprafata spatiului verde necesara si a terenului de joaca sunt calculate respectand legile si normativele sus mentionate.

Cu stima,

LĂPUȘTE ADELA-CARMEN

Si proiectant

SC AD PAVI DINAMIC SRL

PRIN ARH.URB. Iuoras Violeta