**ROMÂNIA**

Judeţul **SATU MARE**

Municipiul **SATU MARE**

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de Kogălniceanu Business Center S.R.L. prin reprezentant Lazea Cosmin, înregistrată la sediul autorității cu nr. 753/10.01.2025 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.1 din 22.01.2025**

pentru Planul Urbanistic Zonal – P.U.Z.- Extindere ansamblu rezidenţial aprobat prin HCL nr.237/26.07.2022, Satu Mare, Zona Str. Păuleşti, nr. Cad. 169347 şi introducerea terenului în intravilan.

Proiectant: S.C. ARHabitat 2015 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Violeta Iuoraş

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: | Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: |
| UTR | Teren extravilan | Teren intravilan |
| regim de construire |  | Zonă de locuit |
| Regim înălţime |  | maxim (S/D)P+2E+1RHmax 15 m |
| POT max  |  | POT max 20%  |
| CUT max  |  | CUT max 1,2  |
| retragerea minimă faţă de aliniament  |  | Conform planşei Reglementări Urbanistice, zonificare şi propuneri de mobilare- U02, U03. |
| retrageri minime faţă de limitele laterale  |  | Retragere 35,00 m faţă de limita nordică, respectînd zona de protecţie faţă de LEA 110kV- distanţa de la ax 18,5 m (culoar 37 nm)Retragere minim 4,00 m faţă de limita de proprietate estică.Retragere minim 10,00 m faţă de limita de proprietate vestică.Retragere nminim 13,00 m faţă de limita de proprietate sudică. |
| circulaţii şi accese |  | Accesul se face din Str. Păuleşti pe drumul de acces aprobat prin HCL 237/2022.Acces secundar din sud pe un drum existent propus spre modernizare |
| echipare tehnico-edilitară |  | Conform planşei Ed-01 Echipare Edilitară  |

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 22.01.2025 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

 Arhitect Şef

 Burgye Ştefan

Întocmit/Red.

Mariana Roman