



**CATRE
PRIMARIA MUNICIPIULUI SATU MARE,**

**Referitor la PUZ: – PLAN URBANISTIC ZONAL – IMOBIL DE LOCUIT PE STRADA
C. IULIU HOSSU, NR. 42 , MUNICIPIUL SATU MARE
Elaborat de S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.**

Ref. la adresa dumneavoastra cu nr. 70342/13.12.2022 prin care ne solicitati raspuns la opiniile cuprinse in sesizarea inregistrata la dumneavoastra cu nr. 69848 din data de 12.12.2022, va comunicam urmatoarele:

Referitor la Disfunctionalitati : pe plansa U01 SITUATIE EXISTENTA – DISFUNCTIONALITATI sunt notate disfunctionalitatile care se propun a fi remediate in urma analizei situatiei existente a vecinatatilor (functiune, retrageri, regim de inaltime, utilitati) – s-a explicitat identic si in memoriu

Asa cum se mentioneaza strada “este ocupata de masinile parcate de riverani”, dar parcarile aferente imobilului propus sunt rezolvate pe parcela proprie.

Solutia de organizare urbanistica propusa (functiunea predominanta-locuire, amplasare fata de aliniament - tendinta de a construi la front, lasand libera partea posterioara a parcelei, racordare la utilitatile existente stradale) raspunde dorintei beneficiarului. Solutia propusa (functiunea predominanta-locuire, amplasare fata de aliniament - tendinta de a construi la front, lasand libera partea posterioara a parcelei, racordare la utilitatile existente stradale) rezulta si din modul cum au procedat si ceilalti deținători de teren din zonă pentru a-si valorifica superior terenurile neconstruite.

Propunerea tine seama de frontul de vis-a-vis referitor la inaltimea cladirilor.

Prin propunerile de acces carosabil, pietonal si racordarea la utilitati se afecteaza si spatiul public(carosabil, trotuar si spatiu verde), care necesita ulterior reamenajari, modernizari, adica obiective de “utilitate publica”.

Referitor la limita construabila, aceasta este un perimetru maximal in interiorul caruia se poate construi. Cladirea de locuinte va fi amplasata conform plansei de Mobilare (exact pentru a nu umbri locuinta colectiva de la nr.40), in rest pot fi spatii acoperite P in zona locului de joaca pentru copii sau zona verde unde pot exista si plantari.

Atat pe plansa Reglementari Urbanistice. Propuneri de mobilare U03 cat si in memoriu sunt propuse 5 fractii pentru platforma gospodareasca.

Plansa U05 Desfasurata stradala indica o inaltime de 12,50m inclusiv iesirea pe acoperis si s-a completat cota de 11,30m pentru inaltimea la atic.

Zona studiata cuprinde si vecinatatile ca si *situatie existenta si mentinuta*, context urban de care trebuie sa tinem seama in elaborarea solutiei generale. Zona adiacenta se studiaza, nu se reglementeaza. Nu vrem sa ocolim acest lucru: s-a reglementat doar terenul beneficiarului.

Prin prezenta va comunicam deasemenea ca Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat respectand legislatia in vigoare.

20.12.2022

Proiectant

**Beneficiar
SC KIRA STONE SRL**

