

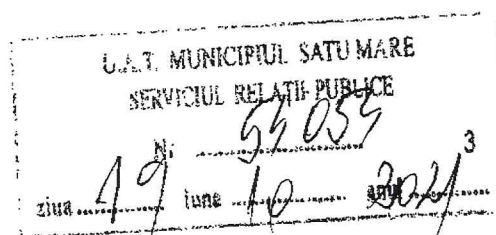


S.C. STUDIO ARHITECTURĂ LAZIN S.R.L.

C.U.I. 15597242, J30/569/2003

tel./ fax: 0040 261 712 151

mobil: 0040 748 61 81 11



Către,

Primăria Municipiului Satu Mare, departamentul Arhitect Șef

Ca urmare procedurii de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism pentru documentația: Plan Urbanistic Zonal generat de imobilul situat în mun. Satu Mare, b-dul Cloșca, nr. 22 - intravilan identificat prin nr. topografic 4062/140.

transmitem următoarele, ca răspuns la observațiile înregistrate cu nr.

51234/04.10.2021 respectiv 51461/05.10.2021:

În urma observațiilor transmise specificăm că:

În urma analizei sesizărilor menționăm că scopul principal al acestei documentații este construirea unei locuințe cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime P+3E - cu înălțimea maximă a construcției de +14.50 m, fără demisol sau subsol, care să nu depășească înălțimea vecinului limitrof parcelei pe latura nordică - de la nr. 22A, a cărui înălțime la coamă este de +16.17 m, având un regim de înălțime D+P+2E+M.

De asemenea prin propunerea noastră dorim să ne încadrăm în specificul construcțiilor de pe B-dul Cloșca, unde reglementările din Regulamentul General de Urbanism valabil până în 2019 impuneau obligativitatea unei regim minim de P+1E cu parterul comercial, procent de ocupare propus prin P.U.G. sunt P.O.T. = 30 - 35%, coeficientul de utilizare al terenurilor C.U.T.= 1,20 până la 2,50.

Astfel s-a conturat timp de 15 ani o zonă cu destinație de clădiri comerciale / locuințe cu spații comerciale la parter cu regim mare de înălțime până la P+3E, iar prin propunerea de mobilare urbanistică dorim să ne încadrăm în specificul bulevardului.

În acest scop atașăm un extras din Regulamentul de Urbanism care privește zona studiată:

„FUNCȚIUNI”

- FUNCȚIUNI EXISTENTE MENȚINUTE :

- IS – comerț, servicii, învățământ, culte, cultură, birouri
- LI – locuințe P + 10 fără spații libere la parter

- Lm – locuințe P + 1 – 3 cu spații comerciale la parter pe Bd. Cloșca, str. O.Goga și str. Rosetti.
- Lm – locuințe P + 1 – 2 cu și fără spații la parter pe celelalte străzi
- P – zone verzi plantate
- CR – circulații auto și pietonale, parcaje publice și private, garaje
- TE – echipamente și lucrări tehnico-edilitare.

- FUNCȚIUNI PROPUSE PT. ÎNLOCUIRE, DISFUNCȚIONALITĂȚI

- UI – ateliere de producție și depozite
- Lm – locuințe parter cu și fără spații libere pe Bd. Cloșca și str. O.Goga
- terenuri degradate în lungul liniei CF
- circulații auto pe Bd. Cloșca și str. O.Goga aglomerate
- intersecție Bd. Cloșca – str. O.Goga aglomerată
- lipsă spații parcuri publice pe arterele majore.

- FUNCȚIUNI NOI PROPUSE

- Lm – locuințe P + 2 – 3 cu spații comerciale la parter pe Bd. Cloșca și străzile O. Goga și Rosetti
- Lm – locuințe P + 1 – 2
- IS – instituții servicii – nenominalizate – de drept public sau privat zona intersecției Bd. Cloșca cu str. O.Goga
- IS – instituții – servicii – nenominalizate – pe terenuri ocupate în prezent de ateliere, depozite sau locuințe (opțional)."

Față de vecinătăți retragerile vor respecta retragerile impuse prin Codul Civil. Ferestre spre vecinătăți vor respecta distanțele minime impuse prin legislația în vigoare. De asemenea la întocmirea proiectelor tehnice de execuție, respectiv la executarea construcției se vor găsi soluțiile tehnice optime astfel încât infrastructura clădirii propuse să nu afecteze stabilitatea clădirilor vecine.

Cu respect,

Arhitect Lavinia Roxana

Beneficiar,

Breza Irina Titiana și Breza Vasile