

Către:

Primăria Municipiului Satu Mare – Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

În atenția: Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Subiect: Observație privind Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Satu Mare, zona B-dul Cloșca, nr. cadastrale 174844, 191387, 159466, 174845”

În numele locatarilor Complexului Rezidențial Simfonia, dorim să transmitem următoarea observație referitoare la documentația PUZ aflată în consultare publică:

Prin propunerea de **modificare a regimului de înălțime** de la **P+1E, stabilit prin PUZ-ul aprobat inițial**, la **P+4E**, se generează o creștere semnificativă a densității construite și a volumului construit în zona imediat adiacentă Complexului Simfonia. Această modificare ar avea **efecte directe negative asupra calității vieții locatarilor existenți**, după cum urmează:

1. **Afectarea intimității și a confortului vizual** al locuințelor din vecinătate, prin amplasarea unor clădiri mult mai înalte care vor permite vizibilitate directă asupra proprietăților existente.
2. **Umbrirea spațiilor verzi și a locuințelor din Complexul Simfonia**, contrar principiilor de însorire și protecție a mediului urban.
3. **Creșterea presiunii asupra infrastructurii rutiere și edilitare**, deja solicitate de dezvoltările recente din zonă. Majorarea regimului de înălțime implică automat creșterea numărului de unități locative, fără a fi clarificată dimensionarea corespunzătoare a parcajelor. Lipsa spațiilor de parcare suficiente va genera aglomerarea traficului și ocuparea spațiilor publice adiacente complexului, în detrimentul locuitorilor existenți și al siguranței circulației.

Considerăm că modificarea propusă **nu respectă caracterul existent al zonei** și principiile urbanismului coerent, care impun o tranziție armonioasă între zonele de locuințe joase și cele de densitate mai mare.

Prin urmare, **solicităm menținerea regimului de înălțime maxim P+1E** pentru terenurile vizate de PUZ sau, alternativ, elaborarea unei documentații care să asigure o **zonă tampon** între noile construcții și locuințele existente, astfel încât să fie protejat dreptul locatarilor la intimitate, lumină naturală și confort urban.

Cu considerație,

Locatarii Complexului Rezidențial Simfonia

[semnături / reprezentant legal / date de contact]

CORDOȘ DANIEL - ȘEF BĂSI

Dempén Gergely

Sentean Ioana C

CORDOȘ ȘTEFANIA M

HAIĐUC Romina Del

HAIĐUC Florin Del

Sentean Ioana Ra

Danyela Hinga

GEIGER LEVENTE CSAB!

GEIGER BEATA - ERZSEBE

CREȚU IONUȚ - GEORGE

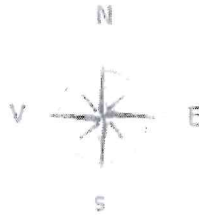
CREȚU ROXANA - OTILIA

BROS CĂLIN

BRETAN ADRIAN

COSTIN MONICA

GIS
PRIMARIA SATU MARE
GIS GIS GIS
PRIMARIA SATU MARE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE
SITUATIA PROPUISA

**TEREN DESTINAT REALIZARII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTI**

1 - ZONA DESTINATA LOCUIRII din care:

zona constructibila



CC - ZONA DESTINATA CAILOR DE
CIRCULATIE CARE SE VA TRECE
IN DOMENIUL PUBLIC din care:

cule de acces auto

cule de acces pietonala

spatii verzi amenajate

TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE:

LOT 1
LOT 2
LOT 3
LOT 4
LOT 5
LOT 6
LOT 7
LOT 8
LOT 9
LOT 10
LOT 11
LOT 12
LOT 13
LOT 14
LOT 15
LOT 16
LOT 17
LOT 18
LOT 19
LOT 20
LOT 21
LOT 22
LOT 23
LOT 24
LOT 25
LOT 26

INDICI URBANIS

ZONA DE LOCUIT

Regimul de in:

P.O.T. max = 3

C.U.T. max = 1.