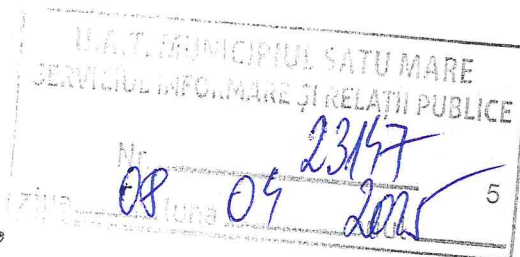


CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE,



Referitor la PUZ: – PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUIT,
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN SATU MARE, STR. IONIȚĂ
ANDRON, NR. CADASTRAL 162328
Elaborat de S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

Referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 21441/02.04.2025 prin care ne solicitați
răspuns la opiniile cuprinse în sesizările înregistrate la dumneavoastră cu nr.
18928/24.03.2025, nr. 19844/26.03.2025, nr. 19275/25.03.2025, 20460/28.03.2025,
nr. 20702/31.03.2025 și nr. 21038/01.04.2024, vă comunicăm următoarele:

Dorim să vă asigurăm că toate observațiile formulate de cetățeni sunt tratate cu
seriozitate și vor fi atent analizate în cadrul procesului de elaborare a Planului
Urbanistic Zonal. În această etapă, documentația PUZ se află în faza de **intenție**, fără
a exista propuneri finale sau aprobate privind parametrii urbanistici.

Scopul acestui PUZ este reglementarea urbanistică a unei zone aflate între zona
de locuințe individuale și cea de locuințe colective, constituind o zonă de tranziție între
acestea, prin studierea oportunității amplasării unui imobil cu funcțiunea de locuințe
colective, cu regimul de înălțime P+1+M. Regimului de înălțime a rezultat din analiza
înălțimii clădirilor învecinate: P+3+M, respectiv P+1+șarpantă.

Propunerile vor fi elaborate în faza următoare a PUZ-ului, ținând cont de
specificul zonei, de vecinătăți și de respectarea unor criterii esențiale, precum:
intimitatea locuințelor existente, gradul de însorire, integrarea în contextul construit și
impactul vizual.

Conform PUZ Micro 16, aprobat prin HCL 36/2002, se propune realizarea unei
noi artere rutiere, paralelă cu strada Geller Sandor. În acest sens, o parte din terenul
studiat va fi donat pentru **realizarea noii străzi**. Această intervenție va avea ca scop
fluidizarea circulației și îmbunătățirea accesului în zonă. Totodată, beneficiarul va
dona o parte din teren și pentru modernizarea străzii Ioniță Andron.

În etapa de elaborare a propunerilor PUZ, vor fi studiate următoarele aspecte:

- regimul de înălțime și conformarea volumetrică a clădirilor,
- procentul de ocupare a terenului (POT),
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT),
- asigurarea circulațiilor auto și pietonale,
- protejarea intimității vecinilor,
- gradul de însorire,

- nivelul de poluare fonică și al calității aerului,
- protejarea fondului construit existent și relația armonioasă cu acesta.

Toate aceste elemente vor fi analizate conform reglementărilor urbanistice și tehnice în vigoare, urmând ca forma finală a PUZ-ului să fie supusă dezbaterii publice.

Vă mulțumim pentru implicare și pentru sprijinul acordat în asigurarea unui proces de planificare urbană responsabil și echilibrat.

Satu Mare
08.04.2025

Proiectant
S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

Beneficiar
HALMI BUILDING SRL
prin Halmi Mircea