

Către,

Primăria 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 mun. Satu Mare, str. Pinului - intravilan identificat prin nr. cad. 6520.

transmitem următoarele, ca răspuns la observațiile înregistrate cu nr.

**41769/29.07.2021:**

În urma observațiilor transmise de către vecinii parcelei studiate prin prezentul PUZ s-a făcut un studiu mai amănunțit de către proiectant a situației descrise de către vecini.

- În urma analizei menționăm că scopul principal al acestei documentații este de amenajare a unui sediu administrativ pentru firmă de curierat pe amplasamentul studiat cu funcțiunile complementare și compatibile necesare. Menționăm că funcțiunile de service auto și spălătorie vor avea circuit închis, adică vor fi folosite doar pentru întreținerea autovehiculelor pe care le deține societatea comercială, se propune doar o boxă de spălătorie și o boxă pentru de service auto. Amplasarea boxelor se va face spre zona vestică a parcelei ( în spatele depozitului actual).

-În urma analizei s-a constatat că pe strada Pinului există autorizate un atelier de producție și locuință de serviciu la numărul 11. De asemenea vă aducem la cunoștință că vechiul depozit de piei a fost utilizat până în anul curent de către vechii beneficiari ca depozit ( de alte materiale), deci clădirea este funcțională. Clădirea și amplasamentul si-a păstrat funcțiunea de zonă industrială, nu s-au făcut documentație de schimbare de destinație sau documentații de urbanism în acest scop, iar vecinii prin amplasarea ulterioară a locuințelor limitrof unei zone industriale și-au asumat eventualul disconfort.

- Activitatea societății de curierat nu va genera un trafic intens, întrucât societatea își desfășoară și în prezent activitatea cu un număr maxim de 25 de autovehicule mici- de maxim 3,5 tone, care au program de funcționare organizat pe ore, în tot județul, ele se vor prezenta la sediu între orele 9-11 pentru stabilirea traseului, respectiv vor preda situația contabilă între orele 16-18, acest program nu aduce disconfort vecinătăților. De asemenea

vă aducem la cunoștință că pe strada Pinului se desfășoară activități industriale, respectiv servicii pe latura vestică a străzii între strada Bradului și strada Careiului.

- Disconfortul străzilor neasfaltate din oraș, după caz a străzii Pinului reprezintă o problemă generală în zonele limitrofe zonelor industriale sau a vechilor zone industriale destructurate, care necesită o revitalizare urbană. În acest sens Primăria Municipiului Satu Mare încearcă să găsească soluții, astfel s-a întocmit un studiu la nivelul Planul Urbanistic General, prin care s-au studiat perspectivele de dezvoltare sustenabile ale orașului, respectiv de dezvoltare a arterelor de circulație vecine amplasamentului. Studiul de Circulație aferent PUG al Municipiului Satu Mare este întocmit de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii - S.C. INSTITUTUL DE CERCETĂRI ÎN TRANSPORTURI - INCERTRANS S.A. în iunie 2010, cu prognozarea a dezvoltării infrastructurii până în 2025, respectiv Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Satu Mare 2016-2025, Anexa 1 la HCL nr.175/16.08.2017.

Zona de studiu generată de parcela reglementată prin PUZ- care în prezent este zonă industrială întrucât pe teren este amplasat un depozit conform extrasului de carte funciară - și are ca vecinătăți :

- spre nord: zona rezidențială - directă, apoi indirectă - zonă rezidențială (6 parcele), respectiv zonă de servicii și zonă industrială de la intersecția străzii Pinului cu strada Bradului până la strada Careiului. (deci zonă neomogenă urbanistic)

- spre sud: zona rezidențială - directă, iar indirect se învecinează cu zona industrială - stația Holcim.

- spre est : strada Pinului și zona rezidențială

- spre vest : zona industrială pe un areal extins până după strada Grădinarilor.

Prin studierea în detaliu a vecinătăților se constată că zona este amorfă (neomogenă) din punct de vedere arhitectural și urbanistic (regăsim în zonă locuințe, hale, sedii de firme, locuințe de servicii, stații de betoane, etc). Prezentul Plan Urbanistic Zonal studiază toate vecinătățile, nu doar strada Pinului.

Din punct de vedere a canalizării se va solicita acordul și soluțiile tehnice aprobate de Apaserv S.A. pentru suplimentarea debitului dacă funcționarea incintei o va impune. În prezent clădirea de pe amplasament este racordată la utilități.

Conform părții desenate prezentată, se constată existența parțială a trotuarelor la nivelul străzilor din zona studiată. Pe trotuarele existente se asigură deplasarea pietonilor. La nivel urbanistic se păstrează profilul stradal propus prin PUG, care prevede existența circulațiilor pietonale la nivelul străzii Pinului.

Conform legislației în vigoare, la obținerea autorizației de construcție atât pentru investițiile noi cât și pentru locuințe este impusă asigurarea parcarilor în incinta imobilelor. În cazul locuințelor gararea autovehiculelor se impune a fi realizată în curtea imobilului, după caz în

garaje. Strada nu are prevăzute zone de parcare amenajate, nici în prezent, nici în perspectivă.

Prin investiția propusă de către beneficiar pe amplasamentul studiat se vor propune un număr suficient de parcaje care să satisfacă buna funcționare a societății fără a deranja vecinătățile.

Menționăm că autovehiculele societății în proporție de 80% nu gareză la sediul firmei, ci rămân peste noapte pe capetele de linie, în locațiile unde își desfășoară activitatea. În curtea imobilului vor fi necesare maxim 10 locuri de parcare în curtea sediului administrativ.

Din punct de vedere a poluării menționăm că pe teren nu se vor desfășura activități de producție generatoare de disconfort fonic, traficul auto nu este semnificativ. Suplimentar menționăm că distanța de la actualul depozit de pe amplasament până la prima locuință depășește 15 m, iar de la construcția existentă până la strada sunt aproximativ 70 m, iar spalatoria și service-ul se amplasează în vestul depozitului spre zona industrială, deci la o distanță și mai mare de locuințele existente.

În sensul celor menționate atașăm planșa cu varianta de mobilare urbanistică propusă.

Vă asigurăm de bunele noastre intenții și în continuare vă stăm la dispoziție pentru eventualele neclarități.

Cu respect,

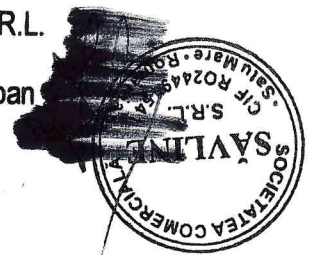
Arhitect Lazin Alina Roxana



Beneficiar,

S.C. SAVLINE S.R.L.




d-nul Saveanu Ioan








**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**- ZONA MIXTA: SERVICII SI DEPOZITARE CU**  
**FUNCTIUNI COMPATIBILE SI COMPLEMENTARE**  
 mun. SATU MARE, str. PINULUI, jud. SATU MARE

**LEGENDĂ**





**LIMITE**

-  LIMITA ZONA STUDIATĂ
-  LIMITE DE PROPRIETATE
-  LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

**ZONIFICARE EXISTENTĂ**

-  ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME
-  ZONA INDUSTRIALA
-  ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
-  ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
-  ZONA SPATII VERZI PUBLICE

**ZONIFICARE PROPUȘĂ**

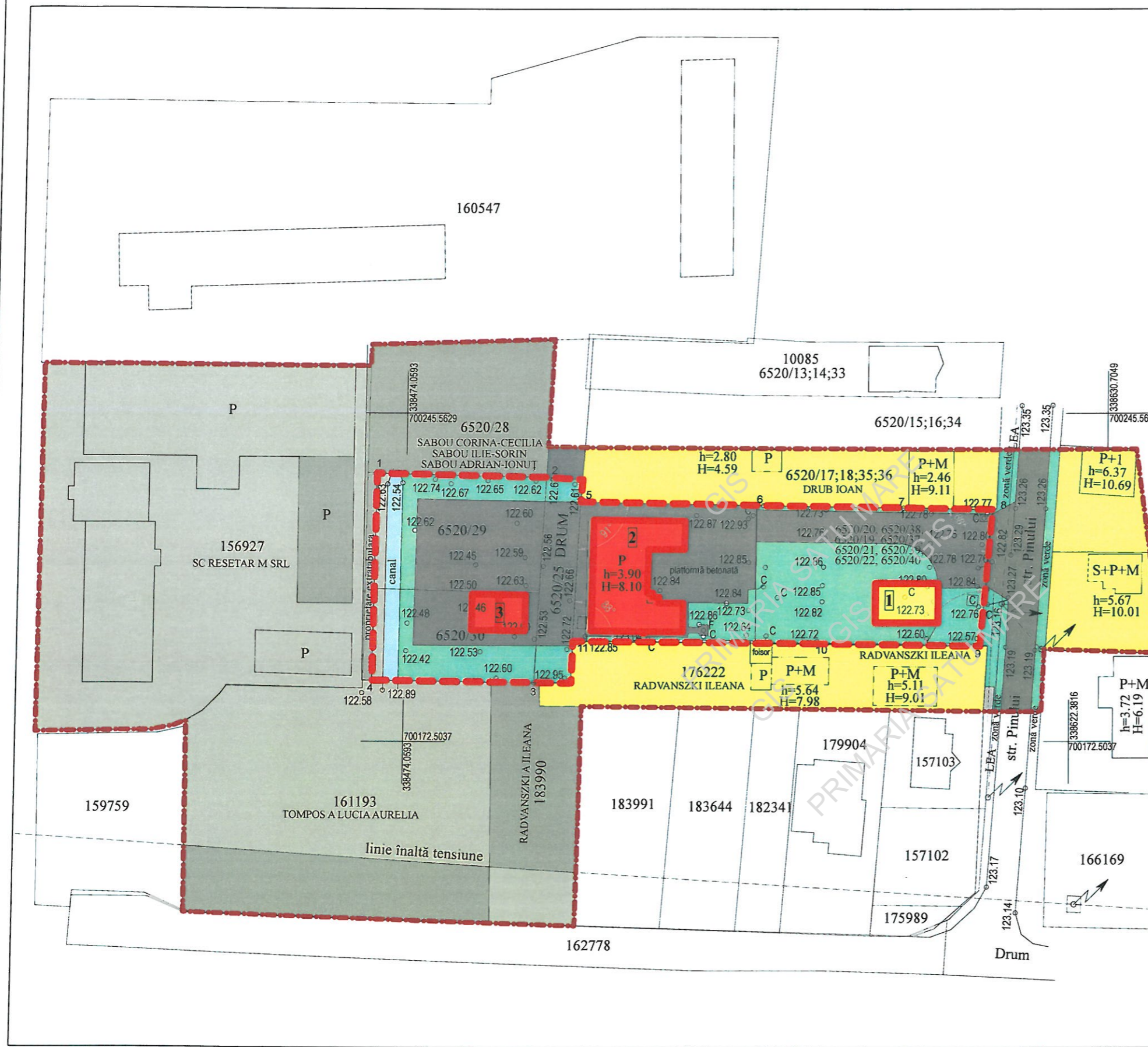
-  ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME
-  ZONA SERVICII
-  ZONA SPATII VERZI PRIVATE
-  ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ, PIETONALA

**CADIRI PROPUSE:**

1. LOCUINTA DE SERVICIU
2. SEDIU ADMINISTRATIV
3. SPALATORIE SI SERVICE AUTO

**INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI prin PUZ:**

- P.O.T. propus = 60,00 %
- C.U.T. propus = 1,20
- Regim de înălțime max. propus S, D, P pana la P+1E
- H max = +16,00 m
- h cornisa max= +12,00 m



 <b>S.C. PRO CONS AMD S.R.L.</b> SATU MARE ORC. J30/569/2003 C.U.I. 15597242		<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> - ZONA MIXTA: SERVICII SI DEPOZITARE CU FUNCTIUNI COMPATIBILE SI COMPLEMENTARE mun. SATU MARE, str. PINULUI, nr. cad. 154374, 152185, 152226, Jud. SATU MARE BENEFICIAR : S.C. SAVLINE S.R.L.		PR.NR. 1862 PL.NR. U1 FAZA: S.O.
DIRECTOR	ing. ILEANA LAZIN	DATA	<b>PLAN DE SITUATIE-                  PROPUNERE DE MOBILARE                  URBANISTICA</b>	
SEF PROIECT	arh. ALINA ROXANA LAZIN	AUGUST 2021	SCARA 1: 1 000	
PROIECTAT	arh. ALINA ROXANA LAZIN			