

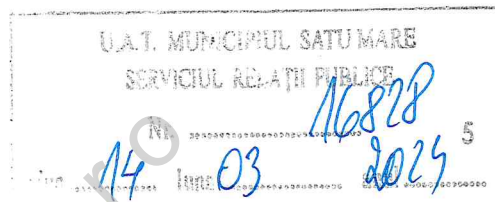
SC NIRVANA STUDIO SRL
B-dul I.C. Brătianu nr.5 ap.45, Satu Mare
CUI RO15631948

SC DRA GEOFOR SRL

Data 13.03.2024

Către,

Primăria municipiului Satu Mare



Având în vedere sesizarea nr. 8896/08.02.2024, și nr. 12301/22.02.2024 primite la intenția de elaborare a Planului urbanistic zonal "Imobil de locuit-locuințe colective cu spații libere la parter", str. Simion Bărnuțiu nr.13 vă transmitem răspunsul nostru argumentat cu privire la planul urbanistic mai sus menționat.

- Panoul a fost afișat pe strada Avram Iancu deoarece imobilul P+2+3R se propune a fi amplasat în imediata vecinătate a imobilului P+M situat în strada Avram Iancu nr.26.
- Panoul de informare s-a refăcut la dimensiunile de 600/900 mm în două exemplare și a fost afișat atât pe str. Avram Iancu cât și pe str. Simion Bărnuțiu, procedura de informare fiind reluată.
- În etapa pregătitoare afișul cu intenția de elaborare conține titlul lucrării cu o reprezentare vizuală sugestivă a intenției.
- În această primă etapă-etapa pregătitoare, afișul conține intenția de elaborare a planului urbanistic zonal cu o reprezentare vizuală sugestivă. Elementele menționate de dvs.: nr. de apartamente, suprafața spațiu liber la parter, circulațiile carosabile și pietonale, număr de parcaje, spații verzi, platformă gospodărească, loc de joacă pentru copii, acces locatari, acces auto, înălțimea maximă propusă, înălțimea la cornișă propusă sunt elemente ce vor fi prezentate în etapa următoare – etapa de elaborări propuneri după obținerea avizului de oportunitate. Menționăm că elementele enumerate de dvs. au fost prezentate în

dezbateră publică care a avut loc în data de 06.03.2024 la sediul primăriei municipiului Satu Mare.

- Imobilul propus P+2+3R(retras) este învecinat cu un imobil P+M pe str. Avram Iancu și un imobil P pe str. Simion Bărnuțiu. HG 525/1996 actualizată, la art.31(înălțimea construcțiilor) alin.1 face referire la înălțimea medie a clădirilor învecinate. Alin. 3 din același articol menționează că pot face excepție construcții cuprinse într-un plan urbanistic zonal.
- Regimul de înălțime propus pe str. Simion Bărnuțiu nu contravine legislației în vigoare deoarece profilul străzii în zona edificabilă este de la 15,30 la 14,96 m iar înălțimea maximă propusă pentru P+2 este de 11,50 m cu 3,46 m mai mică, echivalentul unui nivel generos.
- Din enumerarea tipurilor de clădiri existente pe str. Simion Bărnuțiu făcută de dvs. de la locuințe individuale parter, blocuri de locuit P+3, P+2-3, locuințe în asociație P+2 și a perioadei edificării acestora : în urmă cu un secol, în a doua jumătate a sec. XX rezultă clar că zona nu are un caracter unitar ci unul eterogen ceea ce justifică și argumentează propunerea unui imobil P+2+3R(retras) într-un limbaj arhitectural contemporan ce urmează să mobilizeze parcela de colț rămasă liberă la intersecția str. Simion Bărnuțiu cu str. Avram Iancu. Imobilul propus va avea un front principal P+2+3R la str. Avram Iancu și un volum de P+2 pe colț cu front pe str. Simion Bărnuțiu ca și cap de perspectivă pentru str. Avram Iancu la fel ca imobilele P+3 respectiv P+2-3 de la intersecția str. Simion Bărnuțiu cu B-dul Vasile Lucaciu.
- Construcția în plan este comparabilă cu construcția învecinată de pe str. Avram Iancu iar ca volum este unul echilibrat și adecvat pentru o construcție de colț.

În final reiterăm cele menționate la dezbateră publică:

- Se propun un nr. de 8 unit. locative din care 7 la etajul 1 și 2 iar al optulea -un penthouse la etajul al 3-lea retras

- Accesul auto se va realiza din str. Simion Bărnuțiu, accesul pietonal din str. Avram Iancu
- La nivelul parterului în volumul construit se va amplasa un spațiu comercial sau de servicii, locuri de parcare, zonă depozitare biciclete, spațiu închis pentru punctul gospodăresc și circulații pe verticală.
- Locurile de parcare, zonele verzi și locul de joacă vor fi în conformitate cu prevederile procedurii de autorizare pentru locuințe colective aprobate prin HCL nr.350/2021.

Beneficiar, SC DRA GEOFOR SRL

Proiectant,

SC NIRVANA STUDIO SRL, Arh. Mircea Corodan