

U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE
SERVICIUL RELATI PUBLICE
Nr. 8896
08 Luna 02 2024 5

Catre Primaria Municipiului Satu Mare

Observatii si propuneri privind

Plan Urbanistic Zonal

Imobil de locuit – locuinte colective cu spatii libere la parter, strada Simion Barnutiu nr. 13

In legatura cu documentatia propusa avem urmatoarele observatii:

- Panoul de informare a populatiei este situat pe strada Avram Iancu, nu pe strada Simion Barnutiu
- Panoul de informare are dimensiunea 430 x 590 mm, nu 600 x 900 mm asa cum este cerut de lege
- Panoul de informare cuprinde o plansa sumara, fara evidentierea elementelor importante cum ar fi:
 - o Numar de apartamente
 - o Suprafata spatiilor libere de la parter
 - o Circulatii carosabile si pietonale
 - o Numar de parcaje
 - o Spatii verzi
 - o Platforma gospodareasca
 - o Loc de joaca pentru copii
 - o Accesul locatarilor
 - o Accesul auto
 - o Inaltimea maxima propusa, inaltimea la cornisa propusa
- In imediata vecinatate a imobilului, pe strada Simion Barnutiu si Avram Iancu, se afla doar case de locuit unifamiliale cu regim de inaltime parter, parter cu mansarda, amplasate de regula in aliniamentul stradal
- In imediata vecinatate a amplasamentului pe strada Avram Iancu exista o casa de locuit P+M retrasa de la aliniamentul stradal, pe strada Simion Barnutiu exista o casa de locuit si anexe gospodaresti parter retrase de la aliniamentul stradal;
- Cresterea regimului de inaltime propus la P+3 inseamna o depasire cu 3 nivele a cladirii de pe parcela imediat invecinata situata pe strada Simion Barnutiu.
- Astfel mentionam faptul ca regimul de inaltime P+2 de pe strada Simion Barnutiu, contravine legislatiei in vigoare, orientarea cladirilor de vizavi fiind nord-sud si profilul stradal necorespunzator unei cladiri cu regim de inaltime P+2 - 3R.
- Pe strada Simion Barnutiu – frontul sudic – exista in general case de locuit unifamiliale parter realizate in urma cu circa o suta de ani amplasate in aliniamentul stradal sau

retrase (casa de la nr. 11); constructiile mai noi realizate in a doua jumatate a sec. al XX-lea: blocurile de la colt cu b-dul Vasile Lucaciu au regim de inaltime P+2-3 si sunt retrase de la aliniamentul stradal, de asemenea casa de locuit de la nr. 3 cu regim de inaltime P+2 (garaje la parter cu inaltime redusa) este retrasa de la aliniamentul stradal.

- Pe amplasamentul studiat a existat o constructie parter care a fost demolata, amplasata in aliniamentul stradal, care se incadra in specificul zone.
- Consideram ca regimul de inaltime P+2 – 3 este exagerat de mare avand in vedere specificul zonei, de asemenea consideram ca regimul de aliniere a constructiei propuse fata de str. Simion Barnutiu ar trebui sa aiba o retragere de minim 3 m fata de aliniamentul stradal pentru a nu aduce prejudicii legate de insorire si luminozitate pentru casele de locuit existente pe latura nordica a strazii (vizavi de constructia propusa)
- Consideram de asemenea mult prea mare constructia propusa atat in plan cat si ca volum raportat la suprafata terenului, mult prea mare coeficientul de utilizare al terenului – 2 – in conditiile in care la imobilele din zona acesta este sub 1.

In concluzie, solicitam:

- completarea informatiilor de pe panoul de informare a publicului, refacerea acestui panou la dimensiunile legale si reluarea perioadei de transmitere de observatii si propuneri dupa realizarea si amplasarea noului panou
- specificarea numarului de apartamente propus, destinatia si suprafata spatiilor de la parter – nu suntem de acord cu realizarea de spatii comerciale cu specific alimentar sau alimentatie publica (restaurant, fast food, bar etc)
- completarea documentatiei cu un plan de situatie propus pe care sa fie amplasate: accese carosabile si pietonale, parcaje propuse corelat cu numarul de apartamente si suprafata spatiilor de la parter, loc de joaca pentru copii, platforma gospodareasca, zone verzi cu respectarea distantelor legale fata de vecinatati.
- Reducerea regimului de inaltime la maxim P+2 (P+1+M) fata de str. Avram Iancu si P+1(M) fata de str. Simion Barnutiu
- Retragerea constructiei propuse cu minim 3 m fata de str. Simion Barnutiu
- Reducerea coeficientului de utilizare a terenului la maxim 1,2

De asemenea, solicitam completarea pe siteul Primariei Satu Mare a informatiilor aferente acestui PUZ in concocordanta cu cererile de mai sus.

Consideram ca pe amplasamentul studiat cel mai potrivit in corelare cu specificul zonei ar fi realizarea a doua case de locuit unifamiliale sau cu doua apartamente cu regim de inaltime P+1 si o retragere de minim 3 m fata de aliniamentul str. Simion Barnutiu.

Evident, in calitate de vecini, ne dorim edificarea unei constructii pe acest lot, ramas viran din 2008, cand a fost demolata cladirea initiala. Dorim insa ca noua constructie sa indeplineasca toate conditiile cerute prin legislatia in vigoare si sa se incadreze in specificul zonei pentru crearea unei relatii de buna vecinatate cu locuitorii din zona.

Va multumim pentru intelegere.

Semnatarii prezentelor observatii si propuneri de pe str. Simion Barnutiu si str. Avram Iancu:

- CUCEO IOAN STR.
- CUCEU AURELIA RC
- SCHLACHTER MARIA - ST
- KENGYEL EV - str.
- FILE AITILA ISTVAN CA
- MARE VASILE str
- JURJE ROMULU
- JURJE ANA - str
- AVRAM EUGENIU
- AVRAM ANDREANA
- ZAHIA DORIN
- ROCA DANIEL STR.
- ROCA MIHAILA STR.
- LOSINA VIOLINA S
- LOSINA MONICA SI
- PLATICO PAUL S
- PLATICO RALUCA-ALEX
- MATASE STELIAN STR. SIM
- Micle Dorina And
- Micle Florin. st

3/ Miss Alexandru

SM 667



Catre Primaria Municipiului Satu Mare

Observatii si propuneri privind

Plan Urbanistic Zonal

**Imobil de locuit – locuinte colective cu spatii libere la parter, strada Simion
Barnutiu nr. 13,**

Subsemnatul Platica Paul, domiciliat in sat Su a Supur, judet Satu Mare, avand in proprietate imobilul de la adresa str. Simion Barnutiu, nr. 11, Satu Mare, prin prezenta va comunica in calitate de reprezentant al semnatarilor, ca urmare a reluarii procedurii de consultare a populatiei, ca ne pastram punctele de vedere exprimate in sesizarea depusa la dvs cu nr. 8896/08.02.2024, anexata in copie.

Asteptam raspuns la sesizare si va rugam totodata sa fim instiintati din timp cand va fi dezbaterea publica.

Platica Paul

S

100.cot