

Primaria
Satu Mare

Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

Fwd: Redir.: Adresa nr. 57459/13.10.2022 privind consultarea publica plan urbanistic, inițiator SC Unio SA

1 mesaj

Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>

Către: Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

7 noiembrie 2022, 09:59

----- Forwarded message -----

De la: **Mihaela** <@yahoo.ro>

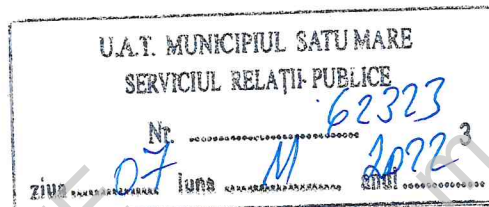
Date: lun., 7 nov. 2022 la 08:51

Subject: Redir.: Adresa nr. 57459/13.10.2022 privind consultarea publica plan urbanistic, inițiator SC Unio SA

To: consultarepublica@primariasm.ro <consultarepublica@primariasm.ro>

Observațiile noastre și propunerile sunt următoarele :

Va rugăm să respectați intimitatea zonei prin construcții care să nu depășească 2 etaje, iar destinația acestora să nu fie "producătoare" de zgomot. Cartierul e unul liniștit, drept pentru care am ales sa locuim aici și ne dorim să rămână așa. Și ca o propunere, este inlocuirea cu alte specii necauzatoare de alergii a ploilor (aflați pe terenul în cauză), al căror puf deranjează fizic pentru că intră în nas, ochi și în case, iar aerul este aproape irespirabil, din cauza pufului care plutește peste tot. Mulțumim!
Fam Țuțuraș





Fwd: sugestii dezbateri demolare UNIO etapa 2

1 mesaj

Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>

Către: Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

8 noiembrie 2022, 08:16

----- Forwarded message -----

De la: **Alexandru** <[redacted]@yahoo.com>

Date: lun., 7 nov. 2022 la 23:40

Subject: sugestii dezbateri demolare UNIO etapa 2

To: consultarepublica@primariasm.ro <consultarepublica@primariasm.ro>

Buna ziua.

Acestea sunt sugestiile mele privind masurile economice si urbanistice de la UNIO Satu Mare. Va rog sa imi raspundeti la fiecare punct si idee. E o investitie importanta pentru Satu Mare, la care eu i-am acordat o atentie speciala.



1- Ar trebui redeschise minele aurifere de langa Baia Mare iar UNIO sa reporneasca productia de utilaj minier. Aurul e adevarata bogatie iar industriile conexe ar trebui sa functioneze bine si ele. Germania isi redeschide minele, ar trebui sa cereti Guvernului Romaniei sa redeschida macar minele de aur si sa le concesioneze. Impreuna cu firme din Baia Mare ar trebui sa faceti lobby la guvern, ca sa redeschida minele aurifere inclusiv din Baia Mare prin acordarea de licente de exploatare. Aurul e adevarata valoare si nu banii care oricum se vor rari din cauza crizei financiare. Aceasta masura ar putea fi o gura de aer pentru economia tarii iar Romania are cel mai mare zacamant de aur din Europa. Ar fi o varianta si comenzi din Germania din moment ce se redeschid minele de carbune. Aceasta ar fi pentru partea din UNIO care inca nu se doreste a fi demolata.

2- La un spatiu comercial se spune ca va fi al Lidl in sa in celelalte care firme le vor realiza, ca pe plan nu apare?

3- Cu aceasta masura s-ar putea reabilita si gardul dezastru de pe partea vestica unde e strada Cerbului, chiar daca nu e in plan.

4- De ce apar si halele Rosendahl din sud in plan, dar si alte terenuri si cladiri care nu mai apartin UNIO?

5- Cred ca ar trebui demolate acele maghernite din coltul de nord-vest unde e o alta intrare in spate, chiar daca nu intra in terenul vizat. Nu vor arata bine noile magazine cu maghernite in vecinatate, care nici macar nu sunt hale si se pot prabusi oricand.

6- Nu exista obligativitate de a pastra cladirea mica cu 1 etaj, de la poarta principala dar nu exista nici alta obligativitate sa fie demolata. Nu vad cu ce ar putea incurca activitatea Lidl daca in acel colt sud-estic, s-ar pastra acea cladire mica in memoria marelui uzine UNIO.

7-Nu stiu de ce credeti ca ma opun si nici unde s-a facut publicitate ca sa pot eu sa ma opun la demolare.Daca aici s-a ajuns cu industria e foarte rau dar va inteleg oportunitatile de afaceri de vanzare a terenului.Insa sunt necesare si spatii de productie si poate cele mai indicate ar fi crearea unui parc IT,dupa cum v-am sugerat dar nu mi-ati raspuns.Acea firma din Cluj-Napoca ar putea schimba destinatia de spatiu comercial al cladirii din spatele Ceprom,in cladire de birouri cu 2-3 etaje si sa aduca firme de IT din Cluj-Napoca in Satu Mare.

8-Nu s-a montat nici de data aceasta placuta cu anuntul langa trotuar, ci dupa lant in spate la poarta unde nu o vede nimeni.Eu nu de la placuta am aflat,ci de pe site unde insa nu intra multi oameni.

9-Studium Green in Cluj-Napoca realizeaza un pasaj de subtraversare pietonal,asadar ar putea realiza unul si sub b-dul L.Blaga,doar acolo la intrarea principala sunt 3 zebre la 100 metri si macar una ar putea fi anulata.

10-Aspectul cladirilor ar putea fi inovativ si verde tot dupa modelul din Cluj-Napoca,ar putea invata si Lidl de la aceasta firma ca oricum supermarketurile lor au prea mult perete si prea putina sticla si verde.

11-Nu doar LIDL ci si aceasta firma clujeana care se pare ca va investi si mai mult,ar putea face unele donatii catre comunitate.Daca e interesata pot sa ii ofer si eu unele sugestii.

12-Nu stiu daca am inteles bine din raspunsul de la sugestiile anterioare, nu se pot realiza cladiri si cu destinatii de spital privat,universitate de stat,cantina privata sau alte destinatii in acea zona care urmeaza a se demola si autoriza urbanistic? Eu cred ca si o cantina a primariei cu preturi modice pentru satmareni cu venituri reduse,s-ar putea realiza.

13-Nu e vorba sa faca UNIO strategiile de dezvoltare a orasului,insa poate negocia cu primaria (pe a carui site e dezbaterea publica),tot felul de obiective care s-ar putea realiza de catre aceasta in acea zona studiată.

14-Spatii verzi se pot realiza si pe acoperisul noilor cladiri impreuna cu panouri fotovoltaice.Astfel ramanand teren de vanzare pentru cateva case in partea sudica.

15-Pe latura sudica a terenului studiat s-ar impune o strada care sa lege b-dul Lucian Blaga de strada Ferastrau aceasta realizand o fluenta a traficului in acea zona uriasa fara legatura dar si pentru viitorii investitori in aceste spatii de comert si clientii lor.Acolo nu prea sunt constructii si s-ar putea realiza usor prin aceasta investitie privata sau prin preluarea terenului si construirea de catre primarie.

16-Partea din fabrica care ramane nedemolata,ar putea fi vanduta unei firme ce opereaza parcuri industriale private din tara.Parcul Industrial Sud e plin de ani de zile si orasul nu e atractiv daca nu ofera infrastructura economica desi dupa salarii Satu Mare e sub media pe tara.UNIO ar trebui sa le faca o oferta acestor firme.

17-Nu imi dau seama in ce situatie fizica sunt halele ce vor ramane inasa poate ar putea fi folosite ca terenuri de sport.Si echipele de fotbal din judet ar putea sa le foloseasca iarna si cand e vreme rea pentru antrenamente iar cand nu sunt ocupate,se pot folosi de satmareni pentru sportul de masa. Echipa de fotbal a primariei ar putea sa inchirieze o hala anual cu circa 50 mii euro,sau chiar sa o amenajeze si opereze ea.Poate citeste cineva din primarie aceasta idee sau firma de arhitectura o intreaba ce parere are.Intr-o hala intra si un teren de fotbal ca pe stadion.

18-Din moment ce vom avea un muzeu al industrializarii fortate,acesta ar putea avea in colaborare si tururi tematice la cea mai mare fosta uzina

a judetului, lucru care ar aduce si ceva bani UNIO. De fapt, aceasta uzina ar putea fi redenumita si un muzeu al dez-industrializarii fortate, la nivelul la care a ajuns de doar circa 200 muncitori, de la 14 mii in 1989. S-ar putea realiza si turism industrial ca obiectiv turistic al orasului.

19-Daca tot se vorbeste de amplasare elemente publicitare. Ar fi nevoie de un ecran gigant pentru a transmite posturi tv de stiri, care sa aiba subtitrarea a ce se vorbeste, iar la la CNN sa fie subtitrare cu traducere. Asa se intampla in cea mai importanta piata civica din lume, Times Square. Iar un mall trebuie sa fie cat mai complex. Evident in pauze firma poate sa-si difuzeze propriile reclame. S-ar putea afisa si mesaje platite de clienti ca "La multi ani Laura!" sau "Te iubesc Alex!". Nu reiese clar din documentatie, daca va fi un mall sau doar centru comercial cu hypermarket?

20-Iar despre amenajari exterioare as putea sugera ceva modern si futuristic, care din pacate la Shopping City Satu Mare nu prea exista ca la alte malluri din tara si din lume.

21-Gardurile ar putea fi din vegetatie doar firma din Cluj-Napoca promoveaza verdele in arhitectura. Si peretii constructiilor la fel, ca sa dea o nota de prietenie cu natura intregului complex comercial. Unele parcuri ar putea fi realizate din dale cu ochiuri prin care sa creasca iarba. Alte parcuri ar putea fi acoperite cu umbrele din panouri fotovoltaice cu incarcare pentru automobile electrice. Pentru a fi mai usor de parcat, locurile de parcare ar trebui sa fie in spic. S-ar putea realiza si mici parculute cu banci si alei ecologice. In Satu Mare nu exista nici gradina zoo si nici botanica. Un alt punct de atractie in acest centru comercial, ar fi crearea unei mici gradini botanice in interior, in cooperare cu Gradina Botanica din Cluj-Napoca.

22-E foarte importanta si cromatica in viata oamenilor, asadar aspectul exterior si interior ar trebui sa fie gandit de experti in culori, cu nuante, jocuri de culori, preferinte pentru grupul tinta al magazinului, etc.

23-Trotuarul de langa centrul comercial de pe Lucian Blaga, ar trebui reabilitat si montat pavaj de calitate cum se face la asa investitii importante.

24-Ar exista o posibilitate sa se revigoreze trenulețul pe sine din Gradina Romei dar alta de a se monta unul in incinta noului centru comercial, evident fabricat la UNIO?

25-Bulevardul Lucian Blaga e o artera majora de trafic auto care evident polueaza mult zona. In parcare undeva s-ar putea amplasa un aparat de purificare a aerului, care se foloseste si in marile capitale ale lumii. Acesta e de cam 2 metri inaltime si gros de cam jumate de metru. Nu cred ca e un cost prea mare daca incepe de la 40 mii euro si se fabrica si cu bancuta pentru pietoni. Ar fi o premiera cred pentru toata Romania.

26-Urmatoarea idee poate e prea indrazneata pentru Romania sau Satu Mare insa puteti sa o analizati. Dupa modelul de mare succes din Dubai Mall, s-ar putea realiza o parte dar nu asa mare ci una mica pentru sanius pentru copii, care ar putea avea 10 metri. Cu o camera speciala pentru clima de iarna si tun de zapada, care ar functiona pe tot timpul anului, s-ar putea rupe gura targului. In Dubai este si telegondola in acea cladire speciala de schiat, la Satu Mare ar putea fi cea de legatura cu centrul orasului. Patinoare in interiorul mallurilor exista deja de ani buni in tara.

27-Unio are si o linie de cale ferata care acum cu noile politici ale UE de sprijinire a transportului marfurilor mai ecologic, ar putea fi util si pentru noile magazine. Astfel ca ar trebui reabilitata mica gara din nord-vestul fabricii dar si calea ferata.

- 28-Daca tot s-au produs utilaje pentru mine,s-ar putea realiza un mic tunel de cativa zeci de metri sub magazine,unde sa fie special o crama cu restaurant si amenajare ca pentru mineri si mine de exploatare de aur sau carbune.Sper sa nu fie cazul insa aceasta ar putea fi folosita si ca adapost de razboi.
- 29-O noutate in industria auto ar fi si motorul cu hidrogen (apa). El este folosit deja la locomotive iar UNIO ar putea sa inceapa productia pentru automobile.Sunt si din Romania inventatori care au si brevete pe astfel de inventii.Asa tip de automobil ar fi foarte cautat pentru ca ar fi si foarte putin costisitor.
- 30-Aprovizionarea se va face de pe Cerbului colt cu Santierului? Atunci cred ca drumul ar trebui sa fie mai larg dar si distanta dintre spatele centrelor comerciale si halele ce raman.Acolo pe colt la intrare,s-ar impune amenajarea unor parcuri de camioane, ca sa intre doar cate unul.Acestea ar putea face poluare fonica, asadar cateva panouri de gard fonoabsorbante ar fi necesare.
- 31-Daca li s-ar prezenta o oferta celor de la Automobile Dacia,s-ar putea sa o si accepte.Dacia e cea mai mare firma din Romania si ar putea sa isi mute productia de motoare ce merg la export,la UNIO Satu Mare.Astfel,de la noi din oras ar merge la export motoare de cam jumate de miliard de euro.Dacia ar economisi la costul salarial,deoarece la Pitesti salarul mediu e de peste 900 euro dar si la costul cu transportul,Satu Mare fiind langa granita si la 50 km de reseaua europeana de autostrazi.Salariul mediu in Satu Mare fiind de doar 500 si ceva de euro.
- 32-La mall-ul Nepi de pe Careiului lipsesc destule servicii care sunt la un mall iar aceasta noua investitie ar putea sa le completeze.Nu exista coafor,servicii postale,piscina acoperita,sala de sport,s-ar putea realiza si un mic hotel,mici garsoniere care sa fie inchiriate,birouri de afaceri, sala de spectacole,sedinte ori biserici,primaria cu un birou de tot felul de operatiuni, un birou al firmei care sa ofere consultanta in cumparaturi clientilor, zone speciale pentru firmele locale,sala de lectura a bibliotecii judetene, cabinete medicale si psihologice,birou de promovare a orasului si judetului, zone de activitati ale ONGurilor,etc.Restaurantele ar putea avea o mica sera, unde sa isi creasca legumele proprii,pentru prospetime si ecologie.Pentru toate acestea trebuie gasit spatiu in noile cladiri si langa. Impreuna cu institutii si ONGuri,s-ar putea realiza activitati speciale pentru persoane aflate in dificultate,iar raspunderea sociala a firmelor impune crearea si de locuri de munca speciale.
- 33-Ar fi utile pentru angajati dar si pentru soferii de camioane care aduc marfa,sa aiba la dispozitie spatii de cazare,toalete,dusuri,bucatarie cu sala de mese,spatii de recreere,etc.
- 34-Deseurile fabricii ar putea fi arse intr-un aparat special,care ar putea furniza si electricitate gratuita magazinului.Daca e zona cu vant,s-ar putea amplasa eoliene intr-un colt sau mai mici pe acoperis.
- 35-Langa fabrica dar si peste Lucian Blaga sunt cateva cladiri abandonate, care poate ar fi de importanta pentru investitori.
- 36-Ar fi interesant daca in interiorul magazinului s-ar putea circula si cu trotineta electrica speciala pentru interior.Fiind teritoriu destul de lung,unii clienti ar aprecia acest mijloc de transport.In unele tari,se circula cu masinute electrice de golf in magazine uriase.
- 37-Parcarea pare destul de anosta,poate o fantana arteziana pariziana pe mai multe nivele si cu spatiu verde in jur,ar schimba mult in bine fata parcarii.
- 38-De langa aceasta locatie,din parcul Soarelui s-ar putea realiza un transport

modern,ieftin si ecologic prin telegondole spre Centru Nou.Si la Cluj-Napoca e in proiect al unui investitor privat iar acesti 1,5 km s-ar putea realiza pe traseul Soarelui-Uzinei-peste pod Decebal-pe malul Somesului pana vizavi de Palatul Administrativ si apoi traversarea peste raul Somes si cu statie pe malul lui.Astfel s-ar asigura o legatura dintre viitorul centru comercial si centrul orasului.

39-Un punct de atractie ar putea fi si un turn mai mic al celebrului Turn Eiffel din Paris.Exista replici in toata lumea, din Los Angeles,Tokyo pana in statiunea Nisipurile de Aur din Bulgaria care are bar la un etaj.Chiar si la noi in Slobozia exista si e un punct turistic.E nevoie de o internationalizare a acestui nou centru comercial si ar putea deveni un punct turistic al orasului.Desi la construire a fost foarte controversat, el a devenit apoi cel mai mare simbol din lume.Unii spun si ca ar fi fost construit cu otel romanesc.

40-In partea nordica a Lidl e arhiva Casei de Pensii,care are in fata o parcare destul de mare.Aceasta ar putea fi conectata de magazine, printr-un culoar pietonal intre cladirea arhivei si clubul de sport UNIO. S-ar putea ca parcareea LIDL sa nu fie suficienta,cum se mai intampla in oras iar aceasta care apartine de primarie ar fi foarte utila.

41-Firma straina,care va realiza o fabrica de cauciucuri la Oradea cu 500 noi locuri de munca si o investitie de 650 milioane euro,a studiat ca loc de posibila investitie si UNIO Satu Mare? Daca nu,de ce credeti ca nu s-a aratat interesata desi e vorba de o platforma uriasa si cu hale imense,a unei foste uzine republicane?

42-In centru pe locul fostei fabrici Textila Ardeleana,firma germana Design for life doreste realizarea unei noi fabrici.Locul nu e potrivit fiind central si langa podul Decebal.O locatie mai buna ar fi la UNIO,in halele ramase nedemolate pe acea jumatate de fabrica.Iar in locul Textila Ardeleana,s-ar putea realiza un cartier de locuinte iar un posibil investitor ar fi chiar Studium Green,daca are deja asa investitii in tara.In acest demers ar trebui sa intre si primaria si consiliul local,care nu poate acorda PUZ unei fabrici in centrul orasului.

43-Ar fi mai aspectuoasa zona daca s-ar pastra acei brazii falnici de la intrare, plus ca orasul nostru e la coada clasamentului pe tara la spatiu verde pe cap de locuitor.Se pare ca brazii se acomodeaza bine in oras la noi,deci ar putea fi plantati si altii in acea zona.

44-Cred ca s-ar potrivi si macar un bloc de locuinte de 8 etaje acolo,deoarece este cerere mare iar in zona centrala nu prea se construiesc.In zona sunt blocuri de 8 etaje deja.

45-In oras nu exista nici macar o singura piata agro-alimentara privata. Intr-un colt s-ar putea amenaja una,evident acoperita dupa modelul celei din Oradea.Acestea incep sa aiba succes deoarece clientii se orienteaza spre produse autohtone,ecologice si ieftine.

46-Unicarm e cea mai mare firma din tara in industria alimentara insa la Satu Mare are magazine foarte mici,spre deosebire de alte localitati mai mici.Fiind o firma satmareana,ar putea realiza acolo cel mai mare supermarket Unicarm din toata retea nationala.Firma investitoare ar putea sugera aceasta oportunitate domnului Lucut,pentru inchiriere sau chiar parteneriat.

47-Foarte profitabile se pare ca sunt si spalatoriile auto.In plan nu observ prevazut un loc pentru asa servicii,asadar undeva ar trebui realizat si asa servicii in acea parcare uriasa si inca ceva foarte modern.Mallul ar putea acorda un tichet de spalare gratuita,la cumparaturi de peste 100 lei sa zic.

48-Nu apar detalii despre magazinul Lidl,va exista o dezbatere separata?

49-In contul unor donatii consistente pentru comunitate ale Lidl sau Studium Green,s-ar putea schimba numele strazii de langa viitorul magazin,din Santierului in Lidl,cu acordul consiliului local.

50-Daca se doreste si realizarea unui nou hypermarket,cred ca o varianta mai buna ar fi la iesire din oras tot pe Lucian Blaga,unde se afla stalpii proiectului Armonia Center.In tarile din vestul Europei, nu se accepta malluri si centre comerciale in mijlocul oraselor,cred din cauza traficului,a poluarii,a aspectului cladirilor,a protejarii micilor magazine si pietee,etc.Primaria ar trebui sa analizeze acest lucru foarte serios.Poate investitorii se vor gandi si la acel proiect ce a ramas blocat din 2009.

51-Stadionul UNIO a fost vandut primariei? Ati putea sa cereti primariei in contul vanzarii catre primarie,sa se implice in acest nou proiect cu teren de fotbal in hala sau prin alta modalitate,de a crea o zona acolo mai atractiva si prin aportul lor.

52-Unele locuri de parcare ar trebui sa fie speciale,pentru cei care doresc sa cumpere dar nu si sa se coboare din masina.Comanda s-ar putea realiza din timp sau la sosire,ca mai apoi sa se astepte cateva minute pentru a se livra produsele solicitate.

53-Aceste sugestii se analizeaza de firma de arhitectura impreuna cu conducerea UNIO?

54-LIDL a mai facut donatie 350 mii euro la Burdea sa se faca sens giratoriu,asa ar putea realiza o donatie si la acest nou magazin.

55-E posibil ca fabrici de utilaj minier si nu numai din Ucraina,sa doreasca sa relocheze productia.Unio ar trebui sa fie pregatit pentru asa oportunitate.

56-Cand se preconizeaza ca vor incepe lucrarile de demolare si cat timp vor tine?

57-Rog functionarii de la urbanism sa trimita acest email si conducerii primariei,pentru a se implica si ei in acest proiect important pentru oras. Se poate?

Multumesc

Cu stima,
Alexandru Cosma