



Primaria  
Satu Mare

Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

## Fwd: sugestii dezbatare PUZ cartier blocuri 2,fostul lac Cubic calea Odoreului

1 mesaj

Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>

24 mai 2022, 08:08

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

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

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

Date: lun., 23 mai 2022 la 23:43

Subject: sugestii dezbatare PUZ cartier blocuri 2,fostul lac Cubic calea Odoreului

To: Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>

Buna ziua.

Va rog sa le analizati si sa imi raspundeti la fiecare punct:

1-Unele idei se refera la detalii deci raman pe dezbaterile ulterioare de care poate nu voi afla in timp util.

Rog ca sugestiile sa fie analizate si de arhitectul-sef nu doar de firma de arhitectura angajata de investitor.E important sa imi raspunda si acest serviciu din cadrul primariei pentru a le cunoaste opiniile. Cred ca si investitul/dezvoltatorul si firma de arhitectura ar fi interesata de opiniile primariei si posibilitatile de colaborare pentru aceasta zona a mun.Satu Mare.

2-Trebuie gandit foarte bine ce destinatie se ofera acestei zone.

Tocmai pentru ca e o zona aflata la intersectia a 3 artere majore, e nevoie sa fie foarte bine reglementata si sa aiba o destinatie bine gandita pentru oras. Satu Mare e un oras monoton si o componenta importanta in dezvoltarea lui ar fi si iesirea din aceasta stare. Dezvoltatorul trebuie sa constientizeze acest lucru.Eu personal ma opun ca acolo sa se construiasca cladiri inasa evident ca nu se va tine cont de parerea mea si atunci prezint si alte idei.

3-Nu stiu daca e bine a se construi blocuri pe teren chiar si umplut, unde mai demult a fost un lac.In Cluj-Napoca e faimos lacul din parcul central cu restaurantul Chios.Ar putea fi vandut primariei macar jumate din acel teren.Si daca nu doriti sau nu doreste primaria ca nu e interesata,ar fi mai placut pentru noii locatari o zona de petrecere a timpului liber langa cartier.Ar putea avea si pontoane pentru barcute,aquascutere,hidrobiciclete,etc.dar si terase cu baruri,restaurante,discotheci noi.Lacul ar trebui populat si cu pesti si naturalizati si zeci de pescarusi.Candva e posibil sa fi vietuit pescarusi acolo,osibil ca numele sa provina de la acest fapt.Poate s-ar potrivi si o mica cascada de circa 2 metri cu apa recirculata.

4-Pe partea cealalta a drum Odoreu sunt doar case,deci si din acest punct de vedere nu se potrivesc blocuri in acel loc.Acea zona nu era inghesuita,cu acel lac era chiar zona de agrement iar acum dupa cartier de blocuri si altul de case,sa se mai faca unul de blocuri e prea mult.Exista si benzinarii in apropiere care si acelea resping interesul posibililor clienti.

5-Cred ca ar costa prea mult pilonii infipti adanc in pamant,peu a oferi stabilitate sigura pe terenul unde candva a fost un lac, pentru blocuri de 6 etaje.Nu stiu nici de unde si cati ani vor fi necesari pentru umplerea gropii si pentru tasare.Si la mall s-au



infapt adanc stalpii desi nu are nici pe departe 6 etaje.

6-Cred ca ar fi mai oportun a se umple lacul cu apa si pe margine sa se construiasca vile.E mai util a se incuraja viata la casa plus ca a disparut si lacul Cubic si ramane orasul fara un lac.In 2009 acolo o firma privata a dorit sa faca luciuri de apa si vile pe marginea lacului insa a venit criza economica si s-a anulat totul.Acum daca investitorul are finantare poate adopta ideea si muta acest tip de proiect aici.

7-Daca nu se doreste a se umple tot fostul lac Pescarus cu apa, atunci macar jumatarea spre restaurantul Pescarus ar fi util a se realiza cu sau fara vile pe mal.Si pentru viitorii locatari de acolo ar fi mai indicat pentru a crea un mediu mai placut.Macar jumate de s-ar salva din lac ar fi o realizare pentru oras.

8-In zona de nord a orasului nu exista un hypermarket iar in acel loc se intalnesc cele 3 artere majore de trafic,asadar ar fi un loc foarte indicat pentru un hypermarket.Zonele rezidentiale sunt cautate de cei care vor zona de liniste,in acest caz e mare poluare fonica de la traficul auto intens.Sunt si zile in care coada de la podul Decebal ajunge pana la fostul lac Pescarus sau chiar mai departe.Traficul de pe pasaj se aude cu siguranta mai puternic la etajele blocurilor. Spre sud sunt multe terenuri agricole departe de zgomot,acelea s-ar potrivi mai bine cu rezidentialul.Stiu ca nu e vorba in Puz de acele terenuri dar sunt in vecinatate si trebuie gandit mai larg si facute unele legaturi si relatii zonale.

9-Cred ca ar fi foarte util si pentru sala polivalenta a orasului care e asteptata de vreo 50 de ani.Evident pe restul amplasamentului ar ramane loc si pentru lacul initial si pentru bazin olimpic acoperit.Primaria ar putea cumpara acea parte din teren,expropria,face schimb de terenuri,etc.

10-La dezbaterile precedente cu cartierul de case de langa,mi s-a raspuns ca nu e necesara o scara de urcare/coborare de pe pasajul peste drum Botiz la Petrom ori Mol,deoarece este destula conectivitate in zona.Imi pun intrebarera,daca viitorii locatari vor dori sa se deplaseze spre strada Fabricii,nu ar fi mai utila aceasta scara ca sa circule pe pasaj,in loc de a circula peste sinele de cale ferata? Ei ar trebui sa mearga in sens invers ca mai apoi sa urce pe pod.

11-Din esecul cu parcul de pe amplasamentul fostului lac Cubic ar trebui sa invatam foarte multe.Poate nu doriti lac acolo si totusi va apare.

12-La zona de institutii s-ar potrivi de minune pentru un Parc IT care sa opreasca exodul tinerilor informaticieni satmareni in alte orase si care sa duca la dezvoltarea municipiului datorita salariilor bune oferite in acest domeniu.

13-Poate parea o gluma dar vorbesc cat se poate de serios.Acum in lume se folosesc tot felul de inovatii in arhitectura pentru a atrage clientii.De la cladire construita la mal pe mare cu pista de elicopter pe acoperis si apartamente in subsol cu geamuri prin care se vad pestii,pana la piscine uriase pe acoperisul blocurilor,etc.In cazul acesta s-ar putea impaca si capra si varza,daca s-ar realiza si blocuri si lac intre blocuri.Pe model venetian foarte apreciat,acest proiect cu apa in loc de drumuri ar fi unic cel putin in Romania.Deplasarea intre blocuri si pana la marginea lacului nou Pescarus,s-ar face cu barca precum in faimoasa si unica Venetia.Acest investitor e foarte puternic si ar putea realiza ceva ce "ar rupe gura targului" si al tuturor targurilor din tara.

14-Cu banii proveniti din posibila vanzare a terenului unde a fost lacul Pescarus,s-ar putea realiza complexe rezidentiale in centrul Satu Mare, care ar fi mult mai indicate si cautate.S-ar putea achizitiona terenul liber cu groapa mare de langa podul Decebal,sau foste fabrici acum hale goale,ca Textila Ardeleana de langa podul Decebal sau Mobipan

de pe Careiului,langa mall.

15-Daca investitorul nu isi permite,ar putea dona primariei terenul aferent ca mai apoi pe acesta sa realizeze un drum public,de legatura intre partea estica si vestica a parcelei,pe partea de sud pe langa si paralel cu pilonii pasajului de peste fostul lac.Acesta ar fi de circa 200 metri.

16-Ar trebui analizata si oportunitatea crearii unei mici statiuni termale pe modelul faimoasei Baile Felix.S-ar putea realiza cateva hoteluri si cateva piscine inclusiv una acoperita.Apa termala e o resursa foarte importanta si inca la Satu Mare nu avem o statiune termala turistica. S-ar putea sa fie sustinuta financiar si de UE.

17-Pentru a avea un transport modern,ieftin,ecologic si frumos de la acea zona si pana in centru s-ar putea realiza o telegondola.In proiectul unui nou cartier din Cluj-Napoca exista asa ceva.Dar exista si in Piatra-Neamt, Mamaia,etc.Si in Bucuresti se vorbeste de asa ceva iar in lume sunt de multi ani telegondole.In Londra exista una care trece Tamisa iar in Peru e cel mai cautat mijloc de transport si pentru ca e ieftin.La circa 2 km ar costa pana in 3 milioane de euro.Traseul ar putea fi de la cartier, pe strada Victoriei sau pe Botizului si Coanda,pana la strand cu statie de mijloc si apoi pe malul Somesului pana la Palatul Administrativ.Ar putea fi folosita si de viitorii clienti ai cartierului,stationii sau ce se va realiza pana la urma.Acolo se afla si noua autogara. Poate finanteaza si UE asa ceva ecologic prin PNRR.

18-Sper ca acei copaci frumoși de pe malul fostului lac sa nu fie taiati, ar fi o mare greseala pentru aspectul zonei si nu cred ca deranjeaza pe cineva cu ceva.Plus ca purifica si zona de poluarea creata de masini.

19-O varianta ca sa nu se ocupe tot terenul si sa raman loc pentru un lac macar mai mic decat era,ar fi sa se construiasca un bloc de 20 de etaje sau chiar mai inalt,la care apartamentele de la etajul 10 in sus sa fie considerate penthouse.E la moda blocuri inalte si la Bucuresti, Timisoara, Cluj-Napoca,ca sa nu mai zic in lume.Acesta ar avea mai multe etaje in subsol din care 3 ca parcare.

20-Exista in lume orase care au cladiri prin care trec drumuri.S-ar putea incerca asa o extravaganta care sa atraga atentia intregii tari si nu numai, ca la un rand de blocuri la unul la etajele 1-2-3 sa treaca pasajul peste Botizului iar deasupra sa se impuna etajele superioare ale unui bloc.

21-O alta varianta pentru destinatia acelei zone a orasului,ar fi ca actualul proprietar sa vanda locul unui investitor cum mai sunt in tara,pe pentru a crea un teren de golf cu un lac cum e la moda la golf.Sau sa il vanda primariei care sa faca un adevarat parc cu campie de gazon si ceva lac, cum exista si in Central Park New York care e foarte apreciat.Satu Mare sta prost la zone verzi si ar fi chiar foarte util orasului,acea zona nefiind acum catalogata ca zona verde.Parcul Cubic e un fiasco,parcul central e prea mic iar Gradina Romei e devastata de ciori.Primarul se tot plange ca nu are teren pentru diferite obiective si acum a aparut oportunitatea.

22-Trebuie luata in considerare si zona vamei interioare care la intrarea Romaniei in Schengen ar putea fi donata primariei.Acolo se afla si o cladire impresionanta cu un acoperis de piramida din sticla.

23-Daca tot se doreste constructia de blocuri,de ce doar cu 6 etaje?

24-Primaria ar putea face o intelegere cu episcopia pentru a dona macar 1 casa/apartament pentru cazuri sociale de care se ocupa primaria.

25-Cred ca la asa mari investitii si investitorii locali trebuie sa faca ceva donatii municipiului si nu doar multinationalele care vin in oras. Daca episcopia e deschisa pot sa sugerez mai multe oportunitati. Mai ales ca vorbim de o biserica si acele terenuri au fost retrocedate de statul roman.

26-La Smarald City observ prea mult perete la fatade,cred ca ar fi nevoie de mai multa sticla,un design mai elaborat oricum.S-ar putea incerca si plante urcatoare pe pereti.Pe balcoane ar trebui montate pe pereti

veioze rotunde, fiind importanta si lumina la aspect. In ziua de azi e bataie pe locurile de parcare, cred ca ar fi mai oportune la parterul sau subsolul blocurilor decat in aer liber intre blocuri. Pe peretii mai mari s-ar putea picta tot felul de motive din lume sau din Satu Mare, e posibil si un tablou al regretatului pictor Ion Sasu, care a dorit pe un bloc de langa fostul cinema Luceafarul un motiv cu pasari in cerc. Ar fi oportun sa se organizeze un mic concurs cu pictori satmareni, ca mai apoi cele mai reusite creatii sa fie transpuse pe noile blocuri. S-ar putea introduce si elemente arhitecturale de cladiri situate la mari si oceane. Cladirile ar putea fi iluminate arhitectural si in culori.

27-Pe acoperisul macar a unui bloc s-ar putea amenaja un mic parc, care ar putea fi vizitat de locatarii cartierului dar si de satmareni, acesta oferind si spatiu verde dar si o panorama frumoasa asupra orasului si a zonei de recreere de acolo. Pe acoperisurile celorlalte blocuri s-ar putea acorda spatiu publicitar mare in litere volumetrice pentru firme private. Se pot amenaja si terenuri de sport si sali cu plase laterale si chiar deasupra lor pe acoperisurile blocurilor. Cred ca ar fi utile si locuri de joaca acolo. Acoperisurile nu trebuie sa ramana un spatiu mort, avand un potential urias.

28-Sub podul Decebal in colaborare cu primaria dezvoltatorul ar putea crea locuri de parcare langa piloni, pentru a ramane loc mai mult pentru blocuri si spatiul verde dintre ele, mai ales la cele in constructie din complexul Smarald City. Dar si in general ar trebui ca investitorii/ dezvoltatorii sa faca o intelegere cu primaria ca drumurile si locurile de parcare sa fie realizate de primaria, iar investitorul sa se ocupe de blocuri, infrastructura subterana, spatii verzi, etc.

29-La cartierele de blocuri rezidentiale e important sa nu fie inghesuite si intre ele sa existe mult spatiu verde. Daca se doresc a se realiza mai multe, ele pot fi unite dar intre acel rand de blocuri si urmatorul sa existe spatiu larg.

30-La dezbaterile cu cartierul de case, la sugestia de a nu construi prea la drum casele ca mai apoi sa nu trebuiasca demolate cand se vor crea 4 benzi pe toata lungimea drum Odoreu, mi s-a raspuns ca nu e problema investitorului. Cred ca nu s-a inteles, drumul se face de primaria insa in coltul de nord-est unde se trece de la 4 la 2 benzi, terenul viitorului cartier de case e cu cativa metri mai la nord. Deci nu are rost a se construi acolo case pe colt pentru ca pe viitor va fi necesar a se demola pentru largirea drumului. Acel colt se poate dona orasului doar vorbim de circa 200-250 metri patrati iar episcopiei i-au fost retrocedate toate cele 3 zone mari ale fostului lac Pescarus.

31-S-ar putea face o intelegere ca materialele rezultate din constructii de drumuri, demolari cladiri, etc. sa fie folosite pentru umplerea partii care urmeaza a fi construita de pe terenul in dezbatare.

32-Daca se doreste un nume nou acestui cartier cred ca cel mai indicat ar fi "Cartierul Pescarus".

33-La fata locului s-au amplasat garduri insa anunturi cu dezbaterile PUZ nu s-au putut vedea.

34-Pe harta se observa un sens giratoriu mare si un drum nou spre sudul orasului. E harta mai veche sau asa e realizat deja un PUZ pentru respectiva zona?

35-Daca v-am solicitat cu prea multe idei va rog sa ma scuzati, doresc doar sa mearga cat mai bine lucrurile in oras.

Multumesc.

Cu stima,

Alexandru Cosma

www.primariasm.ro  
SITE  
GLS  
GLS  
SITE  
www.primariasm.ro