

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

SC DRA GEOFOR SRL

Data 04.03.2025



Către,

Primăria Municipiului Satu Mare

Având în vedere sesizările nr.11363/20.02.2025 respectiv nr.11365/20.02.2025 cu privire la planul urbanistic zonal „Imobil de locuit-locuinte colective cu spații libere la parter” str. Simion Bărnuțiu nr.13, vă transmitem răspunsul nostru argumentat cu privire la planul urbanistic mai sus menționat.

- Porțiunea din str. Simion Bărnuțiu cuprinsă între str. Avram Iancu și str. Corvinilor nu are nici pe departe un caracter unitar și omogen nici din punct de vedere al regimului de înălțime, nici morfologic, nici al tipului de locuire și nici din punct de vedere al plasticii arhitecturale, deoarece există case parter cu locuire individuală sau locuire cu funcțiune complementară (birou, cafenea) și imobile P+2 cu locuire în asociație. Din punct de vedere morfologic există imobile amplasate pe o limită de proprietate și acces auto pe cealaltă limită și imobile ce ocupă tot frontul străzii cu garaje la parter. Din punct de vedere al plasticii arhitecturale caracterul este unul eterogen cu perioade de edificare ale imobilelor diferite de la începutul secolului trecut, în a doua jumătate a sec. XX și intervenții prin mansardare în anii 2000 și refațadizări prin termoizolare cu îndepărtarea elementelor decorative ale vechilor fațade.
- Coeficientul de utilizare a terenului de 1,8 este cel aprobat prin avizul de oportunitate. Nu se dorește sub nici o formă o supraetajare în viitor a imobilului propus prin urmare coeficientul de utilizare a terenului CUT propus va fi de 1,45.

— Într-adevăr pe planșa de reglementări urbanistice nu este menționat H_{\max} admis dar este evidențiat în cele trei profile în planșele U.7, U.8, U.9 ce fac parte integrantă din documentația urbanistică și regulamentul urbanistic al acesteia. Prin urmare am menționat și în planșa de reglementări urbanistice regimul maxim de înălțime admis

$H_{\max \text{ atic}}=11,50 \text{ m}$ și $H_{\max \text{ casa scării}}=13,85 \text{ m}$

— În documentația tehnică depusă la Primăria municipiului Satu Mare există planșă cu ilustrarea urbanistică planșa U.11. Terasa imobilului va fi tip acoperiș verde cu acces exclusiv din apartamentul de trei camere de la etajul 2 în zona casei scării. Plantările propuse pe terasă se vor realiza astfel încât să creeze o zonă intimă pentru utilizator respectiv proprietarul (investitorul) apartamentului de la etajul 2 din care se face accesul cât și pentru vecinătăți. La parterul imobilului se propun doar funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuit (spații comerciale, servicii).

— Oare imobilele din str. Simion Bărnuțiu cu orientare nordică sau imobilele de pe alte străzi și bulevarde cu orientare nordică din municipiul Satu Mare sau alte localități ale patriei au doar încăperi cu destinație „ bucătării sau băi puțin vitrate cu parapeteți înalți” la fațada nordică ?

Prevederile normativului privind proiectarea clădirilor de locuit (revizuire NP016-96) indicativ 057-02 din 24.09.2002 capitol 2 art.2.4 *Orientare față de punctele cardinale* sunt cu titlu de recomandare.

Documentația care va sta la baza eliberării autorizației de construire va fi supusă verificării tehnice la cerința B1-Siguranța în exploatare, cerința C- Securitatea la incendiu, cerința D- igiena,sănătatea oamenilor,refacerea și protecția mediului.

Anexăm prezentei planșele modificate U.3, U.4

Beneficiar: SC DRA GEOFOR SRL, Dragoș Lăpuște ___

Proiectant: Nirvana Studio srl, Arh. Mircea Corodan