



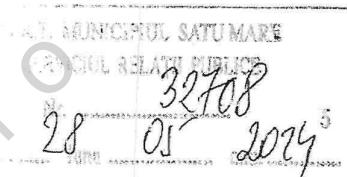
Primaria  
Satu Mare

Reg stratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

## Fwd: Observații și Propuneri Referitoare la Planul Urbanistic Zonal pentru Ansamblul Rezidențial din Zona Străzilor Alexiu Berinde - Diana mesaj

**Consultare Publică** <consultarepublica@primariasm.ro>  
Către: Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

28 mai 2024 la 07:54



----- Forwarded message -----  
De la: THOMAS IGLI · .com>

Date: lun., 27 mai 2024 la 18:39

Subject: Observații și Propuneri Referitoare la Planul Urbanistic Zonal pentru Ansamblul Rezidențial din Zona Străzilor Alexiu Berinde - Diana

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

Stimate Doamne/Domnule,

Mă numesc Igli Thomas și sunt proprietar al unei case situate pe Strada Hasdeu, direct afectată de planul proiectului afișat pe Strada Diana, în Satu Mare. Vă adresez această scrisoare pentru a-mi exprima preocupările și a face câteva propuneri constructive referitoare la Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru ansamblul rezidențial cu spații libere la parter.

În primul rând, doresc să subliniez că zona respectivă nu beneficiază în prezent de un parc de socializare unde copiii din vecinătate să se poată juca. Digul sau Piața Mare nu sunt adecvate pentru a îndeplini acest rol. Este esențial ca Primăria să depună eforturi pentru a păstra caracterul liniștit și agreabil al zonei noastre. Un astfel de proiect de mare ampliere nu reflectă interesul public, ci mai degrabă perturbă echilibrul comunității.

În urma consultărilor desfășurate, am constatat că peste 99% dintre persoanele chestionate sunt împotriva acceptării acestui proiect. Având în vedere opoziția masivă din partea comunității, consider că nu ar fi adecvat să se aprobe acest proiect și să se influențeze în mod negativ viațile locuitorilor din zonă.

Propuneri:

Să nu se permită construcția unor clădiri mai înalte decât Parter + 2 etaje în această zonă, pentru a menține armonia și caracterul rezidențial al zonei.

Zona are nevoie de un parc adecvat unde locuitorii, inclusiv copiii, să se poată socializa. Digul sau Piața Mare nu îndeplinesc criteriile necesare pentru a servi ca parc.

Sper că aceste observații și propuneri vor fi luate în considerare în procesul de elaborare și aprobare a PUZ-ului, în vederea asigurării unui mediu propice și echilibrat pentru toti locuitorii.

Vă mulțumesc pentru atenție și înțelegere.

Cu respect,



U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

Nr. 32352  
ziua 24 luna 05 anul 2024

Către

PRIMĂRIA SATU MARE  
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

În numele justițiabililor noștri, semnatari al listei Anexa nr.1, atașată, toți cu domiciliul în sona străzilor B.P. Hașdeu, Bujorului, Diana, Golescu, Bld. Transilvania, Alexiu Berinde Lazăr Gavril de Purcărești, Gavril Lazăr, în număr de 152 persoane, cu domiciliul procedural ales la SCA Mureșan-Silaghi, cu sediul în loc. Satu Mare, str. Tudor Vladimirescu, nr. 14, jud. Satu Mare,

prin prezenta, în temeiul dispozițiilor art.6, art.9(3), art.10, lit.a și lit.e, art.34, art.36, art.37, pct.2 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.2701/2010, vă comunicăm următoarele

observații și obiecții

privind intenția de elaborare a Planului urbanistic zonal "Ansamblu rezidențial cu spații libere la parter, Satu Mare, zona străzilor Alexiu Berinde – Diana, nr.cadastrale 182361, 182211, 181542", pe care rugăm să le aveți în vedere în exercitarea atribuțiilor de aprobare a planului urbanistic.

Astfel, rugăm să aveți în vedere următoarele observații:

1. zona vizată de inițiatorul proiectului SC XYZ Resident SRL, respectiv "Satu Mare, zona str. Diana nr. cad. 182211, nr. cad. 181542, nr. cad. 182361", este o zonă de case, regăsindu-se peste 50 de case doar pe strada Diana, cu regim de înălțime P sau P+M, ca atare schimbarea flagrantă a acestui regim de înălțime, la nivelul S+P+6-8 este nejustificată din punct de vedere





*urbanistic și vădit prejudiciabilă pentru locuitorii din zonă. Mai mult decât atât, astfel cum rezultă din Memoriul nontehnic afișat, în zona vizată de proiectul în discuție nu există "reglementări urbanistice stabilite și aprobate conform legii";*

2. *schimbarea dramatică a configurației zonei de locuit – case, prin edificarea în imediata vecinătate a unor imobile cu un regim de înălțime mult superior, este de natură să afecteze intimitatea locuitorilor de la case, cu încălcarea, astfel, a dreptului constitutional prev.de art.26 din Constituție;*
3. *aglomerarea determinată de cele 84 unități locative și spații cu funcțiuni complementare funcțiunii de locuire va determina creșterea bruscă și importantă a nivelului de poluare, atât fonică, cât și a calității aerului, câtă vreme nu rezultă din documentația publicată să se fi prevăzut o zonă de protecție între ansamblul rezidențial în discuție și zona de case din vecinătate;*
4. *configurația străzilor care deservesc zona vizată de proiectul rezidențial – strada Hașdeu, strada Diana și strada Prelungire Diana – nu poate susține, în mod obiectiv, supraaglomerarea cu încă aproximativ 84 autoturisme sau mai multe, câtă vreme intersecția străzilor care asigură accesul la aceste unități locative din zonă este extrem de îngustă, lipsită de vizibilitate, astfel încât, în timpul săptămânii, respectiv în zilele lucrătoare, se circulă pe o singură bandă de circulație, cealaltă fiind blocată de autoturismele parcate. Supraaglomerarea auto va determina un blocaj evident, pe lângă poluarea aerului;*
5. *nu în ultimul rând, schimbarea dramatică a configurației zonei de locuit, din zonă de case cu nivel de înălțime P sau P+M, în zonă de blocuri S+P+6-8 etaje, va determina scăderea importantă a prețului imobilelor – case de locuit din zonă;*
6. *în raport de cele anterior menționate, apreciem că nu s-au respectat dispozițiile art.34(2) și art.36 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.2701/2010, respectiv nu au fost "argumentate beneficiile aduse în interes public", în vederea determinării impactului estimat al PUZ și oportunitatea planului în interes public;*



7. *din perspectivă procedurală, rugăm să aveți în vedere că nu s-au respectat dispozițiile art.9(1) și (3), lit.d) și e) din Metodologie, privind desemnarea unei persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului, cu indicarea datelor de contact ale acesteia;*

Față de toate considerentele de ordin legal, precum și cele referitoare la impactul negativ determinat de elaborarea PUZ cu indicatorii urbanistici menționați, rugăm să luați act de opoziția fermă a locuitorilor din zona vizată de a se aproba PUZ-ul în această configurație urbanistică, sens în care solicităm respectuos ca, cu ocazia dezbaterei publice a propunerii PUZ-ului să aveți în vedere observațiile și obiecțiunile comunicate.

De asemenea, în considerarea dispozițiilor art.37, pct.5, lit.b și art.41 din Metodologie, rugăm să ne comunicați răspunsul argumentat la observațiile și obiecțiunile de mai sus, eventualele propunerile de modificări ale indicatorilor urbanistici, precum și Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local, fie la adresa domiciliului procedural ales, fie prin email la adresa [avocatimuresansilaghi@gmail.com](mailto:avocatimuresansilaghi@gmail.com).

Anexăm: - Anexa nr.1, cu semnatarii prezentei sesizări;  
împuternicire avocațială.

Cu aleasă considerație,  
Semnatarii Listei Anexa 1,  
prin SCA Mureșan-Silaghi,  
prin av.Felicia Mureșan-Silaghi



ÎMPUTERNICIRE AVOCĂȚIALĂ  
Nr. \_\_\_\_\_ MSSCA/326/2024/2024 \_\_\_\_\_

Societatea Civilă de Avocați „MUREȘAN-SILAGHI” prin avocat ..... Mureșan Silaghi Felicia Cristina, .....

se împuternicește de către clientul ... STAN ADRIAN .....

în baza contractului de asistență juridică nr. .... 235 ..... din ..... 24.05.2024 ....., să  
exerце următoarele activități: ... Redactare observații și obiectii puz către Primăria Satu Mare în nume propriu și în  
calitate de mandatar .....

și să asiste/ să reprezinte clientul în fața ...  
.....

Data..... 24.05.2024 .....

CLIENT/REPREZENTANT,\*

..... STAN ADRIAN.....  
(semnătura)

\* Semnătura nu este necesară în situația  
în care forma de exercitare a profesiei de  
avocat atestă identitatea părților, a  
contenutului și datei contractului de  
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat  
împuternicirea.

Atest identitatea părților, continutul și data contractului  
de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat  
împuternicirea  
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI \*\*  
prin avocat,  
.....

\*\* Semnătura avocatului și aplicarea stampei nu sunt  
necesare în situația în care prezenta împuternicire  
avocățială este semnată de către client sau  
reprezentantului acestuia.

Primăria Municipiului Satu Mare

Nr.30356 data 16.05.2024

APROBAT

PRIMAR

Kereskényi Gábor

**ANUNȚ PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPAȚII LIBERE LA PARTER**

**SATU MARE, ZONA STRĂZILOR ALEXIU BERINDE - DIANA**

**NR. CADASTRALE 182361, 182211, 181542**

Inițiator / beneficiar

XYZ RESIDENT S.R.L. PRIN BUD MARICA

Publicul este invitat să participe la dezbatere publică prin transmiterea de observații și propunerile privind intenția de elaborare a planului până cel mai târziu la data de 27.05.2024.

Observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului pot fi transmise prin:

- scrisori depuse la registratura autorității zilnic între orele 9-15
- pe adresa de e-mail [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro)
- scrisori transmise prin poștă pe adresa primăriei (cu data de trimis în termenul limită indicat)  
PRIMĂRIA SATU MARE, PIAȚA 25 OCTOMBRIE NR. 1, telefon 0261702553

Anunțul va fi afișat pe panou în zona de amplasament de către investitorul inițiator al PUZ.

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului până la data de 11.06.2024 prin:

- afișare la sediul primăriei
- publicare pe pagina de internet a primăriei la adresa [www.primariasm.ro](http://www.primariasm.ro)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

1. Etapa pregătitoare: Dezbatere publică prin transmiterea de observații și propunerile până la data de ..... 27.05.2024
2. Etapa elaborării propunerilor ..... estimat ..... iulie 2024
3. Elaborarea Raportului consultării publicului ..... estimat ..... august 2024

MUNICIUL SATU MARE  
luntului: 16/05/2024

## INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLU REZIDENTIAL CU SPATII LIBERE SI PARTER  
MUNICIUL SATU MARE STR ALEXIU BERINDE NR.CAD.182361,182211,181542

: XYZ RESIDENT SRL PRIN BUD MARICA

CUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUTERI

Id intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada

16.05.2024-27.05.2024

LA SATU MARE

-TA 25 OCTOMBRIE NR.,1, telefon 0261807553 email:

republica@primariasm.ro

II la observatiile transmisse va fi pus la dispozitia publicului pana la data de  
11/06/2024.

reconizate pentru consultarea publicului pana la aprobatarea planului:  
egatii de: DEZBATERE PUBLICA-prin transmisie de observatii si propuneri pana la data de 27.05.2024  
luna iunie 2024  
aborarii propunerilor estimat  
luna august 2024

TUL CONSULTARI PUBLICE

## **MEMORIU NONTEHNIC**

Prin prezenta documentatie tehnica se initiaza planul urbanistic zonal in vederea construirii unui ansamblu rezidențial S+ P+6-8 cu spații libere la parter pentru parcaje și funcțiuni complementare in municipiu Satu Mare zona str. Diana nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361.

Terenul pe care urmează a se edifica imobilul de locuit mai sus menționat corepunzător parcelelor cu nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361 în suprafață totală de 6632 mp este proprietatea societății comerciale XYZ RESIDENT SRL.

Parcelele studiate fac parte din planul urbanistic zonal aprobat prin HCL nr.129/24.04.2008 respectiv UTR 3.4 având funcțiunea de zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mare de înălțime și următorii indici urbanistici: POT=80%, CUT=17,6 regim de inaltime P+18-20, aliniament- retragere de la 3 -8 m.Conform certificatului de urbanism nr.378/23.04.2024 -regim ethnic UTR 3.4 nu are reglementari urbanistice stabilite și aprobată conform legii. Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCL nr.129/2008 se aplica pe o singura unitate teritorială de referință UTR.3.1.

Prin urmare se initiaza elaborarea unui plan urbanistic zonal cu urmatorii indicatori urbanistici:

- POT=40%
- CUT=2
- Regim de inaltime S+P+6-8
- Aliniament la str. Diana 3,00 m
- Aliniament liber în interiorul parcelei cu respectarea aliniamentului de pe str.B.P.Hasdeu

Se propune realizarea a trei imobile având maxim 84 unități locative și spații cu funcțiuni complementare funcțiunii de locuire.

Din punct de vedere edilitar zona străzii Diana este complet echipată.

Investiția propusă va respecta prevederile procedurii aprobată prin HCL nr.350/23.12.2021 privind asigurarea cerințelor minime cu privire la spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Satu Mare.

Arh. Mircea Corodan



## MEMORIU NONTEHNIC

Prin prezenta documentatie tehnica se initiaza planul urbanistic zonal in vederea construirii unui ansamblu rezidential S+ P+6-8 cu spatii libere la parter pentru paraje si functiuni complementare in municipiul Satu Mare zona str. Diana nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361.

Terenul pe care urmeaza a se edifica imobilul de locuit mai sus mentionat corepunzator parcelelor cu nr.cad.182211, nr.cad.181542, nr.cad.182361 in suprafata totala de 6632 mp este proprietatea societatii comerciale XYZ RESIDENT SRL.

Parcelele studiate fac parte din planul urbanistic zonal aprobat prin HCL nr.129/24.04.2008 respectiv UTR 3.4 avand functiunea de zona locuinte si functiuni complementare cu regim mare de inaltime si urmatorii indici urbanistici: POT=80%, CUT=17,6 regim de inaltime P+18-20, aliniament- retragere de la 3 -8 m.Conform certificatului de urbanism nr.378/23.04.2024 -regim etnic UTR 3.4 nu are reglementari urbanistice stabilite si aprobatte conform legii. Regularimentul local de urbanism aprobat prin HCL nr.129/2008 se aplica pe o singura unitate teritoriala de referinta, UTR.3.1.

Prin urmare se initiaza elaborarea unui plan urbanistic zonal cu urmatorii indicatori urbanistici:

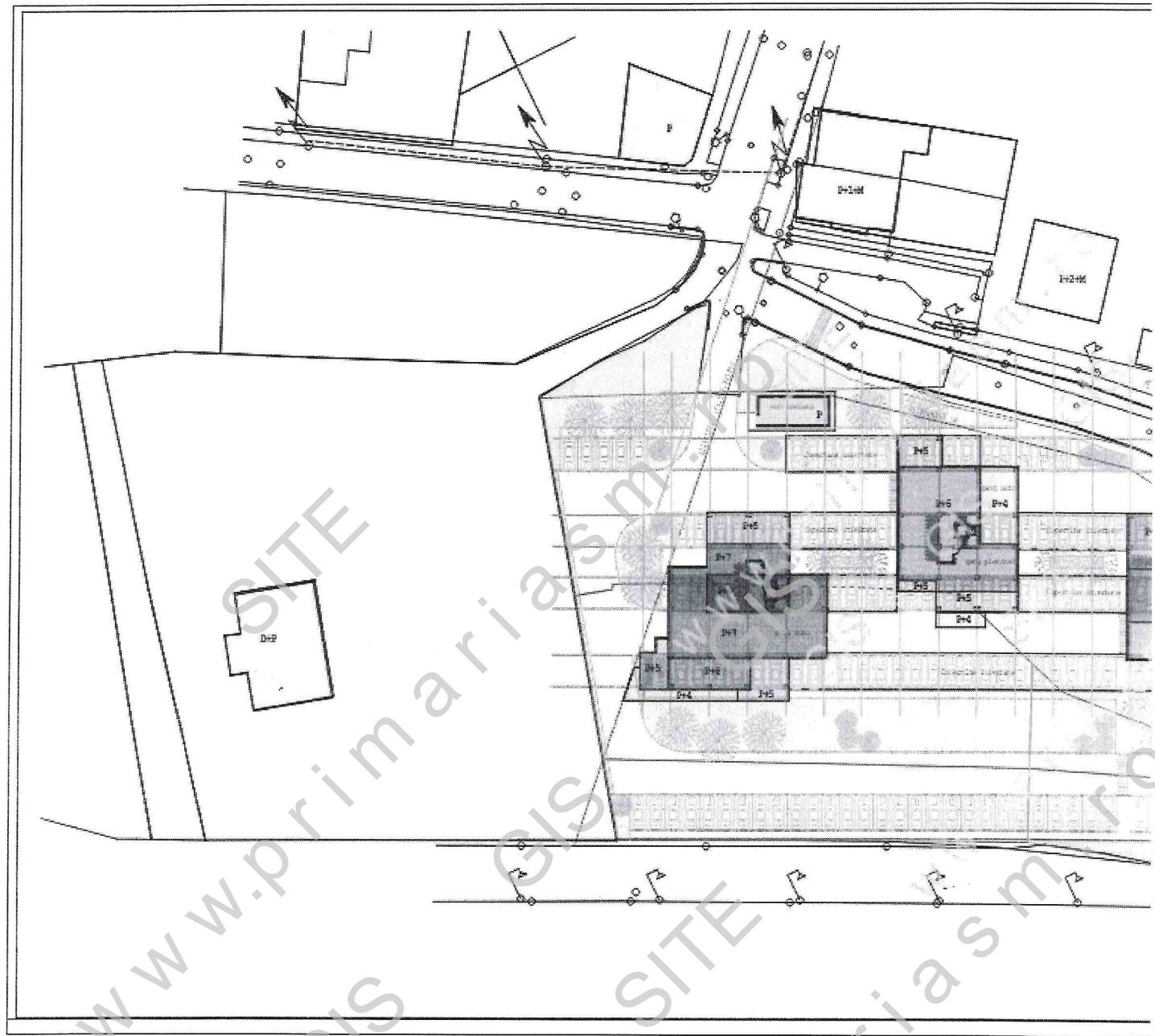
- POT=40%
- CUT=2
- Regim de inaltime S+P+6-8
- Aliniament la str. Diana 3,00 m
- Aliniament liber in interiorul parcelei cu respectarea aliniamentului de pe str.B.P.Hasdeu

Se propune realizarea a trei imobile avand maxim 84 unitati locative si spatii cu functiuni complementare functiunii de locuire.

Din punct de vedere edilitar zona strazii Diana este complet echipata.

Investitia propusa va respecta prevederile procedurii aprobat prin HCL nr.350/23.12.2021 privind asigurarea cerintelor minime cu privire la spatii verzi, locurile de joaca pentru copii si a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Satu Mare.

Arh. Mircea Corodan



Plan situacion existente



$S_{\text{teren}} = 66,12 \text{ m}^2$	<b>SC NIRVANA STUDIO SRL</b> CUI: 10000000000000000000000000000000	ANEXO DEZIDENȚIAL, ÎNCADRAT ÎN LA PARCUL MUNICIPAL, COMUNITATE DE SITUAȚIE, ZONELE DEZIDENȚIAL DE CONSTRUCȚII, TERENURI DE BENEFICIARII DEZIDENȚIALI CEL
PCT <sub>teren</sub> =40%	rezident	rezidențială rezidențială
GUT <sub>teren</sub> =2	proiectat	rezidențială rezidențială
	general	rezidențială rezidențială

PLAN DE SITUAȚIE



Plan de încadrare în Zonă

# ATENȚIE, VECINI!

Se dorește construirea a trei blocuri cu Parter + 8 Etaje pe Strada Diana!

Au afișat planul urbanistic nou cu un termen foarte scurt pentru reacționare: doar 7 zile lucrătoare!

**Ce înseamnă aceasta pentru noi?**

- Reducerea intimității în curți și case
- Zgomot puternic în timpul construcției și după
- Creșterea traficului cu peste 100 de mașini
- Probleme mari cu parcările și blocarea ieșirilor

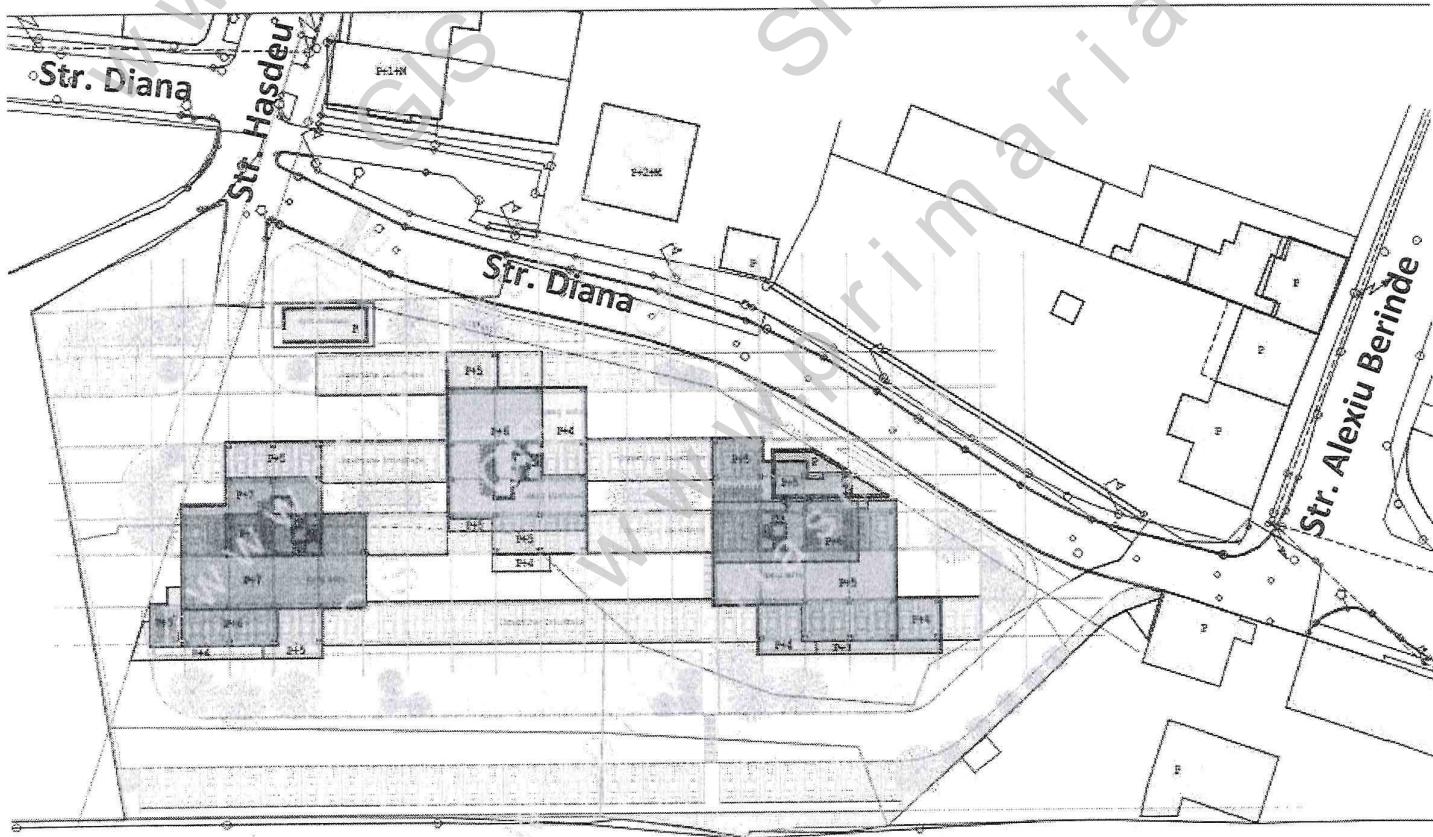
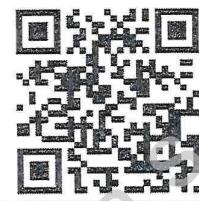
**Trebuie să acționăm acum pentru a ne proteja zona și calitatea vieții!**

Mâine la data de **23.05.2024**, între orele 17:00-20:00, venim la casa ta să adunăm semnături împotriva acestui plan.

**Să ne unim pentru a păstra linia și siguranța zonei noastre!**

Cu stimă, Vecinii Uniți

Linkul publicat:



Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

ANEXA 1

Nr.	Nume, Prenume	Adresa	Semnatura
1.	GURKAN EDWARD		
2.	GURKAN MARCEL		
3.	GURKAN ANA		
4.	CHIRI VASILE		
5.	CHIRI ANA		
6.	ULICĂ CRISTINA		
7.	ULICĂ MARIUS		
8.	CHIRI CRISTIAN		
9.	CHIRI MONICA		
10.	IGLI EBINA		
11.	IGLI ERICH		
12.	IGLI BRIGITTA		
13.	VAFNAY EVA		
14.	Vafnay Iancos		
15.	Vafnay Dorothy		
16.	VAFNAY ERIKA		
17.	VAFNAY LUCOMIC		
18.	VAFNAY LÁJOS		
19.	SABOU Honus		
20.	SABOU HÉVÍZ		
21.	POP CORNEL		
22.	ANZIK ADRIANA		
23.	POP CORNEL ALEX		
24.	DEBROSZKI GIULIA		
25.	LAKATOS JÓZSEF		
26.	FORAN TIBERIU		
27.	FORAN BEATRICE		
28.	FERAM LEHEL		
29.	MARROCCHI CRISTOFORO		
30.	Jal Maria		
31.	Szocska Anna		
32.	Szabolcs János		
33.	Szocska Antal		
34.	DAPADAN LUCIAN		
35.	Lager MARGIT		
36.	Boje Alexandra		
37.	Koch ARABELLA		
38.	Birocs Zsónia		
39.	HAIUC ADRIANA		
40.	Zogdian Petruval		
41.	Bádai Brigitta		
42.	Csorba Leó		
43.	Csabai Tünde		
44.	Szabó László		
45.	DALOS ENIKÓ		
46.	KISS FERENCZ		
47.	DALOS ZOLTÁN		
48.	Sorpusla Vasile		
49.	PUSCAS GHÉ.		
50.	Mitrășco Romulus		

Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

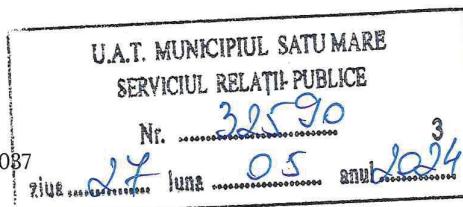
Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

Societate de avocați  
**Mureșan-Silaghi**

U.N.B.R. BAROUL SATU MARE

Satu Mare, str. Tudor Vladimirescu, nr. 14, 440037  
Telefon: 0746 290 999 sau 0723 689 927  
Fax: 0361 806 752  
Email: [contact@avocatimuresansilaghi.ro](mailto:contact@avocatimuresansilaghi.ro)  
[avocatimuresansilaghi@gmail.com](mailto:avocatimuresansilaghi@gmail.com)  
Website: [www.avocatimuresansilaghi.ro](http://www.avocatimuresansilaghi.ro)



Către

**PRIMĂRIA SATU MARE**

**SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**

În numele justițialilor noștri, semnatari al listei Anexa nr. 1, toți cu domiciliul procesual ales la Societatea Civilă de Avocați Mureșan-Silaghi cu sediul social în loc.Satu Mare, str.Tudor Vladimirescu, nr.14,, jud. Satu Mare, Cp 440037, formulăm prezenta:

**COMPLETARE**

la observațiile și obiecțiile înregistrate la Unitatea dumneavoastră sub nr. 32352 în data de 24.05.2024,  
prin care atașăm anexa nr. 2 cu semnături suplimentare.

Cu aleasă considerație,

Semnatarii Listei Anexa 1

prin SCA Mureșan-Silaghi,

prin av. Felicia Mureșan-Silaghi



Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.

Nr.	Nume, Prenume	Adresa	Semnatura
1	GOIT MIRELA Goia, choya SZILAGHI JANE PAUL BEROS VASILE SABO MAGDALEN BALANESCU CAMELIE BALANESCU RAFAEL Balanescu Victor KUSKOCZAK JOSEF HALBAC FLORIN BALANESCU IOAN MINHEA VIRGINIA MIHAIET ELVIBER MIHAIET CIPRIATA KOPISEKSI ALEXANDRA KOVÁTSI Álexander CRISAN MIROCAN CRISAN RITA BURZO LUCRETIA Rózsa Flórián Lajosné Tóthné Halász Margit Halász Béla Ios Avi Székely Zsófia Székely Melinda Székely Tamás POLLATH JUDITKA Bogas Györgyi Mária Szentac Gáborné Stribe Gáborné Roth Sándor NEZERON ÉNIKÓ Pándi Zsófia Gicza Keverente Gatcsé Katalin Sipicsi Csilla Séder Mónika MICU TUOR MICU KORNELIA MICU MIA Endelgy György Endelgy Péter Endelgy Angéla Baloni G. Árpád Balogh Roth Ildikó GOINEA JOSEF GOINEA EVA		

Semnătura împotriva proiectului construirii unui ansamblu rezidențial cu 6-8 etaje, în zona străzilor Alexiu Berinde - Diana, nr. cadastrale 182361, 182211, 181542.