

U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE
SERVICIUL INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE
Nr. 09
Ziua 02 luna 02/2026

Către

Primăria municipiului
Satu - Mare.

Subsemnatul ZURCĂU ADRIAN AUGUSTIN

cu domiciliul în Satu Mare Oraș.

Alăcă Rușor Blaz

cu CNP.

usleamistică, am obținut la Planul
Beneficiilor Social de Feșă AMBUDULUI

adresa 181116.
Această adresă este în litigiu.

- Anexez extrasul d.f. unde este menționat
litigiul D. 763/33/2023

- Anexez primul termen de judecată
la Înalta Curte de Casație și
Justiție a României (caz nr.
23.04.2026)

Satu Mare la 09.02.2026



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 181116 Satu Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Satu Mare, Loc. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	181116	6.200	Teren împrejmuit pe laturile: 1;2;3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75355 / 24/09/2021		
Act Notarial nr. 3046, din 21/09/2021 emis de Micu Laura Georgeta;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HODAS GELU-TUDOREL, necasatorit, bun propriu	A1
43447 / 19/05/2023		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 763/83/2023, din 18/05/2023 emis de JUDECATORIA SATU MARE;		
B13	În baza certificatului de grefă emis la data de 18 mai 2023 în dosarul Tribunalului Satu Mare, asupra imobilului de sub A1, se notează proces intentat de J E. ca obiect acțiune în revendicare	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

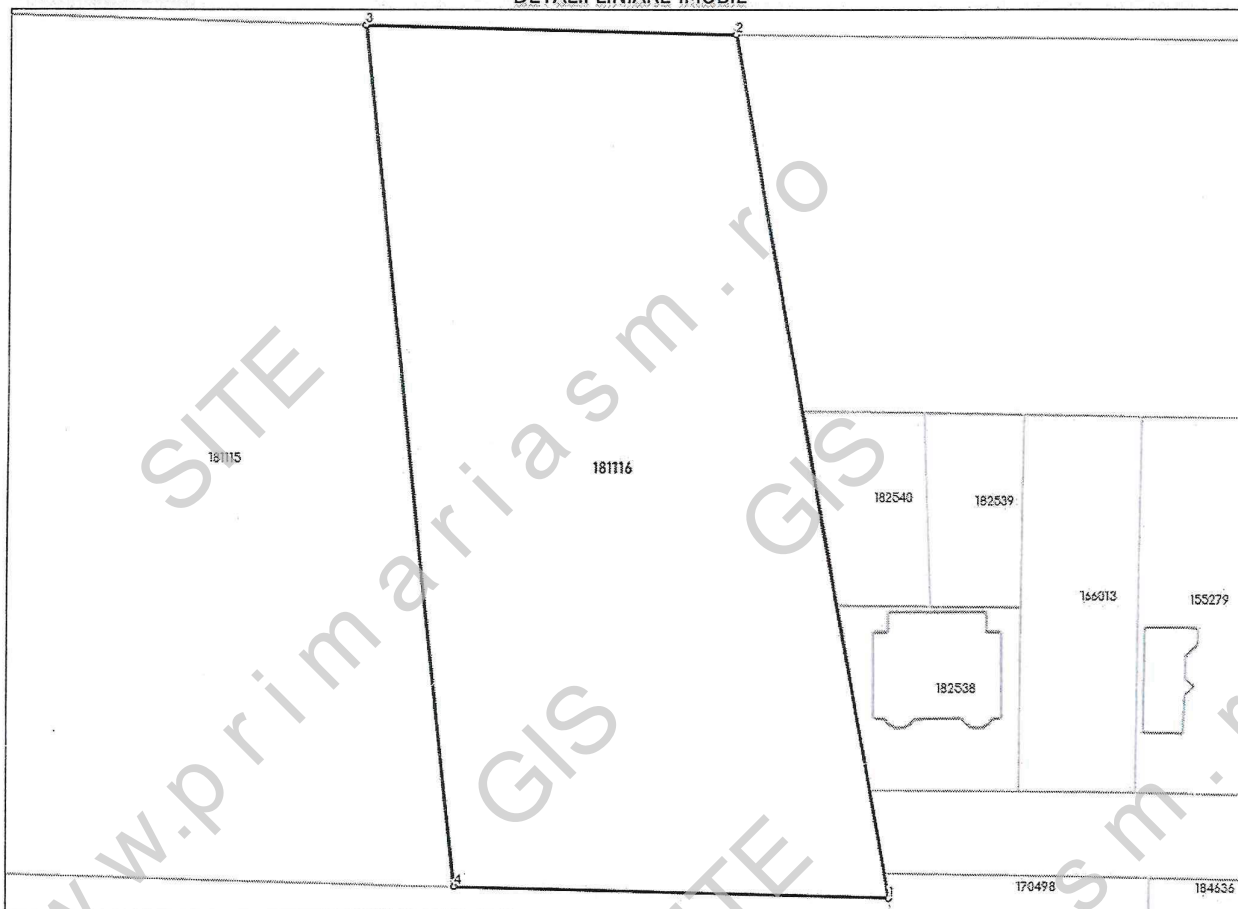
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
181116	6.200	Teren împrejmuit pe laturile: 1;2;3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.200	-	816/15	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	116.733
2	3	49.996
3	4	115.275
4	1	58.49

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2026, 11:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Numărul dosarului:

Numărul vechi al dosarului: -

Data formării dosarului la ÎCCJ:

Data inițială a dosarului: 17.05.2023

Materia juridică din care face parte obiectul dosarului: Civil

Secție: Secția I civilă

Obiectul dosarului: revendicare imobiliară

Obiectele secundare ale dosarului: -

Stadiul procesual: Recurs

Stadiul procesual combinat: -

Părțile din dosar:

- JURCĂU

Data emite

- MIHALCA

Data emite

- RESCH C

Data emite

- HODAS G

Data emite

- KISS ATTI

Data emite

- FULEP EL

Data emite

- HORVATH

Data emite

- FULEP SZ

Data emite

Ședințe de judecată:

Data de ședință	Ora de începere a ședinței
23.04.2026	9:00

- **Complet de judecată:** Completul nr. 8 NCPC

- **Numărul documentului de soluționare:** -

- **Data documentului de soluționare:** -

- **Tipul documentului de soluționare:** -

- **Soluție:** -

- **Detalii soluție:** -

Căi de atac:

Data declarării	Tip	Parte declarantă
-----------------	-----	------------------

Data declarării	Tip	Parte declarantă
10.06.2025	Recurs	
30.08.2024	Apel	

www.primaria-sm.ro
SITE
GLS

11357
ZIUA 19 Luna 02 anul 2026

Către: Primăria municipiului Satu Mare

În atenția: Primarului / Arhitectului-șef

Subiect: Observații colective privind PUZ propus în zona Strazii Ambudului/ Amatului

Subsemnații, proprietari/locatari ai imobilelor situate în zona strazii Ambudului, Amatului, (conform anexei) formulăm prezentele observații cu privire la PUZ-ul propus pe strada Ambudului pentru terenul situat în imediata vecinătate a locuințelor noastre având nr.cad 181115 și 181116.

Zona este caracterizată exclusiv prin locuințe individuale, amplasate pe parcele de aproximativ 800 mp(sau mai mari), cu regim redus de înălțime și densitate scăzută. Propunerile din documentația inițiată în loc de eliminarea/diminuarea disfuncționalităților existente, provoacă unele majore.

Prin PUZ se propun:

- loturi de dimensiuni mult mai mici decât specificul zonei; Lipsa coerenței urbanistice
- imobile colective până la P+2, provocând fragmentarea regimului urbanistic; Lipsa coerenței urbanistice
- aproximativ 218 locuri de parcare !!!!!

Este interzisă prin lege propunerea de clădiri care prin conformare și volumetrie, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Aceste propuneri:

- modifică radical caracterul zonei; Lipsa coerenței urbanistice
- generează supraîncărcarea infrastructurii (deja f încărcata);
- afectează intimitatea și confortul locuirii; Introducerea de locuințe colective și 218 parcări într-o zonă exclusiv de case individuale nu respectă acest principiu, nivelul de zgomot; calitatea aerului.
- creează un precedent urbanistic periculos, în special în lipsa unui PUG valabil.

Se impune analizarea impactului cumulativ, nu doar a celui punctual.

Solicităm:

- respingerea funcțiunii de locuințe colective în această zonă;
- păstrarea caracterului de locuințe individuale;

respectiv respingerea unor propuneri neconforme cu legislația în vigoare;

Prezenta sesizare este susținută de proprietarii semnatari din anexă.

ANEXA

Semnături (tabel cu nume, adresă, semnătură)

Inoara Irolea
Bikalo Erika
Zaharie Cristina
Rakoci Gellert,
GOIA IONUT,
Holtka Oana
GOIA IOAN,
POP GRIGORE
ELORA ANUTA
LELOMBEL FELICIA,
ARXELEAN CIPRIAN .21
SOMCOIOS DANIEL
Pop Cristian Grigore
JURCAN ADRIAN An
TUNAS BOGDAN I
CUTIN ALEXA P
CUTIN ILIHO AM.
Cutim Bianca
Zimbru Grigore
IUDAS CRISTIAN AMA

Cu





Fwd: Observatii consultare intentie elaborare PUZ strada Ambudului

1 mesaj

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

17 februarie 2026 la 14:47

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

De la: **Moldovan Cristian Mihai**
Date: mar., 17 feb. 2026 la 14:26
Subject: Observatii consultare intentie elaborare PUZ strada Ambudului
To: consultarepublica@primariasm.ro <consultarepublica@primariasm.ro>



Observații privind documentația PUZ – Ansamblu locuințe colective – Municipiul Satu Mare

Referitor la: Procedura de consultare publică privind elaborarea PUZ pentru ansamblul de locuințe colective situat în zona strada Ambudului

Subsemnatul Moldovan Cristian, domiciliat în mun. Satu Mare, strada A, învecinat cu amplasamentul pentru care se propune elaborarea PUZ, formulez următoarele observații referitoare la intenția de elaborare a PUZ în zona strada Ambudului/Amatiului :

1. Neconformitatea cu caracterul zonei construite existente

Zona în care este amplasat terenul studiat este constituită preponderent din locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P+M, P+1).

Introducerea unor imobile colective cu regim de înălțime P+1/2 etaje (echivalent practic P+2 parțial) determină: modificarea caracterului urbanistic al zonei, crearea unei discontinuități volumetrice evidente, apariția unui front construit disproporționat față de fondul construit existent.

2. Lipsa unei zone de tranziție între locuințe colective și zona de case

Documentația nu indică o zonă tampon suficientă între ansamblul colectiv și locuințele individuale învecinate. În lipsa unei astfel de zone de protecție, impactul asupra proprietăților existente este direct (vizual, funcțional și ambiental). În acest caz și cel olfactiv, având în vedere că se intenționează construirea unui spațiu destinat containerelor de gunoi la 5 metri de proprietatea mea.

3. Impactul asupra traficului și infrastructurii locale

Ansamblul propus implică un număr considerabil de unități locative și locuri de parcare. În condițiile în care infrastructura existentă deservește în prezent o zonă de locuințe individuale, creșterea traficului poate genera aglomerare și disconfort.

4. Impact asupra însoririi și intimității

Diferența de volumetrie dintre locuința mea (P+M) și imobilele propuse poate conduce la afectarea iluminării naturale, diminuarea intimității prin orientarea ferestrelor și balcoanelor către proprietatea mea.

5. Densitate excesivă raportată la contextul urban existent

Consider că indicatorii urbanistici propuși (POT/CUT) pot genera o densitate neadecvată pentru o zonă caracterizată de locuințe individuale.

Concluzie

Nu mă opun dezvoltării zonei, dar în forma actuală, consider că propunerea de PUZ nu asigură o integrare urbanistică echilibrată în raport cu specificul zonei și cu drepturile proprietarilor învecinați.

Yahoo Mail: Căutare, organizare, reușită



Primăria
Satu Mare

Registratura Primăria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

Fwd: Elaborare a PUZ în zona strada Ambudului

1 mesaj

Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>
Către: Registratura Primăria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

18 februarie 2026 la 08:05

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

De la: **Georgeta Salagean**
Date: mar., 17 feb. 2026 la 16:53
Subject: Elaborare a PUZ în zona strada Ambudului
To: <consultarepublica@primariasm.ro>



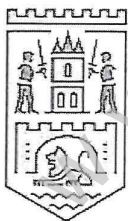
Bună ziua.

Subsemnații Sălăgean Vasile și Sălăgean Georgeta, domiciliați în mun. Satu Mare, următoarele observații referitoare la intenția de elaborare a PUZ în zona strada Ambudului :

- zona în care se intenționează a se construi ansambluri de locuințe este formată din unități locative individuale de nivel de înălțime P+1, P+M, iar construirea de ansambluri de înălțime P+2, ar modifica forma urbanistică a zonei;
- infrastructura de drumuri existentă în zonă este subdimensionată, iar defluirea unui număr de peste 200 vehicule ar fi dificilă având în vedere că singura cale de acces este strada Ambudului, strada Amățului nr. 85 A-G, fiind o stradă pietruită;
- Regimul de înălțime P+2 ar aduce atingere intimității celor cu locuințe în apropiere.

Astfel, precizăm că nu ne opunem dezvoltării zonei supuse observațiilor câtă vreme nu se încalcă specificul de înălțime și tip a construcțiilor din zona unde se intenționează a se elabora PUZ.

Cu stimă,
Sălăgean Vasile și Sălăgean Georgeta.



MUNICIPIUL
SATU MARE
SZATMÁRNÉMETI
MEGYEI JOGÚ VÁROS
MUNICIPALITY OF
SATU MARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE

P-ța 25 Octombrie nr. 1, Municipiul Satu Mare

www.primariasm.ro

0261 702 600

Pentru sesizări și alte servicii online disponibile accesați Satu Mare City Portal

Urmăriți-ne pe:



Vă puteți abona pe www.infosm.ro pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.