



**Fwd: referitor la anuntul de elaborare a planului urbanistic zonal imobil de locuit P+2-3 R cu spații comerciale la parter, Satu Mare str. Înfrățirii nr. 2, solicit clarificări privind hot. 350/2021 prin care sa stabilit ca pentru un apartament nou construit trebuie asigurate 1,5 locuti de parcare, în consecință trebuie prevazute nr. de apartamente nou propuse, dacă respecta paragraful prin care se poate prin puz modifica regimul de înălțime cu maxim un etaj. Dacă este respectat studiul de umbrire pentru zona Str. Rosetti... Pe amplasamentul existent sunt 2 nuci mari și dacă sunt respectate cerințele legii 348/2003(republicata) privind statutul tăierii nucilor.**

1 mesaj

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

15 aprilie 2026 la 11:37

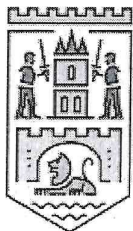
----- Forwarded message -----

De la: **sorin silvasar**

Date: mie., 15 apr. 2026 la 11:28

Subject: referitor la anuntul de elaborare a planului urbanistic zonal imobil de locuit P+2-3 R cu spații comerciale la parter, Satu Mare str. Înfrățirii nr. 2, solicit clarificări privind hot. 350/2021 prin care sa stabilit ca pentru un apartament nou construit trebuie asigurate 1,5 locuti de parcare, în consecință trebuie prevazute nr. de apartamente nou propuse, dacă respecta paragraful prin care se poate prin puz modifica regimul de înălțime cu maxim un etaj. Dacă este respectat studiul de umbrire pentru zona Str. Rosetti... Pe amplasamentul existent sunt 2 nuci mari și dacă sunt respectate cerințele legii 348/2003(republicata) privind statutul tăierii nucilor.

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



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](http://www.infosm.ro) pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.



## Fwd: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

1 mesaj

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

15 aprilie 2026 la 13:47

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

De la: **George Tudoran**

>

Date: mie., 15 apr. 2026 la 13:39

Subject: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

To: <consultarepublica@primariasm.ro>



Bună ziua,

Subsemnatul/Subsemnata, Codat Tudoran George domiciliat în Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, alitate de vecin/propietar al imobilului situat în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicia vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderent rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravine principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la

ore matinale sau târziu, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicite în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoțirii imobilelor învecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa poștală

--

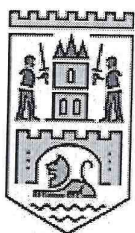
Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respectiv neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 15.04.2026

Nume și prenume: George Codat Tudoran

Adresă: Infratirii nr. 1

Cu respect,



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](http://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](http://www.infosm.ro) pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.



**Fwd:**

1 mesaj

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

16 aprilie 2026 la 14:04

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

De la: **Istvan Potor**

Date: joi, 16 apr. 2026 la 12:46

Subject:

To: <consultarepublica@primariasm.ro>



Subsemnatul/Subsemnata, Potor Istvan domiciliat(ă) în Satu Mare strada \_\_\_\_\_ în calitate de vecin/proprietar al imobilului situat în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicia vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderent rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravine principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoririi imobilelor învecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la \_\_\_\_\_ adresa poștală ...Satu Mare str. \_\_\_\_\_

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respectiv neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: ...16 .04 .2026

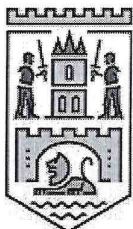
Nume și prenume: Potor Istvan

Adresă: Î

Telefon: (

E-mail: p

Cu respect,



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](http://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](http://www.infosm.ro) pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.

26777

ziua 17 luna 04 anul 2026<sup>3</sup>

1

Subsemnatul Silvășan Sorin Gheorghe domiciliat în Satu Mare str. \_\_\_\_\_ în calitate de vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificial puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoirii imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la

adresa poștală

Satu Mare :

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negative și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 17.04.2026

Nume și prenume: Silvășan Sorin Gheorghe

Adresă:

Telefon:

E-mail:

Cu respc

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

Nr. 24988

ziua 17 luna 04 anu 2026<sup>3</sup>

**Către:**

Primăria Municipiului Satu Mare  
Consiliul Local al Municipiului Satu Mare  
Arhitectul-șef al Municipiului Satu Mare  
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

**În atenția:** autorităților competente implicate în procedura de informare, consultare, avizare și aprobare a documentației de urbanism aferente terenului situat în municipiul Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

**Subiect:** Opoziție colectivă fermă și solicitare de respingere integrală a documentației de urbanism privind realizarea unui „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” pe terenul situat în Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

Subsemnații, în calitate de vecini și proprietari ai imobilelor situate în imediata vecinătate a terenului din municipiul Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulăm prezenta petiție colectivă și ne exprimăm în mod clar, ferm, categoric și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism pentru realizarea unui „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter”, pe care îl considerăm incompatibil cu caracterul zonei, nefundamentat suficient din punct de vedere tehnic și juridic și de natură să producă prejudicii grave, directe și permanente locuitorilor și proprietăților învecinate.

Zona în care este amplasat terenul este una preponderent rezidențială, formată în mod tradițional din locuințe individuale și imobile de scară redusă, cu un caracter urbanistic coerent, stabil și compatibil cu locuirea individuală. Introducerea unei construcții colective cu regim de înălțime P+2-3R, într-o zonă de case cu regim predominant redus, reprezintă o veritabilă „insulă de densitate”, o ruptură evidentă de țesut urbanistic, o modificare disproporționată a scării construite și o afectare gravă a echilibrului urbanistic existent. În această zonă, un regim de înălțime care depășește media fondului construit existent este inoportun, disproporționat și de natură să distrugă atât coerența urbanistică, cât și intimitatea proprietăților învecinate.

Ne opunem în integralitate acestui proiect, atât sub aspectul regimului de înălțime propus, cât și sub aspectul introducerii de spații comerciale, magazine, servicii sau alte funcțiuni similare la parter. În mod expres, nu solicităm adaptarea sau corectarea proiectului în forma actuală, ci respingerea sa integrală, întrucât apreciem că proiectul este, în esența lui, neadecvat amplasamentului, incompatibil cu interesul public local și prejudiciabil pentru actualii locuitori ai zonei.

Un asemenea imobil, semnificativ mai înalt decât casele existente, ar afecta în mod direct, grav și ireversibil intimitatea proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile, terasele și ferestrele locuințelor existente, ceea ce ar transforma viața privată a locuitorilor într-o realitate permanent expusă. Folosința normală a proprietății ar fi serios afectată, iar activități obișnuite precum petrecerea timpului în curte, folosirea terasei, grădinii sau simpla deschidere a ferestrelor ar fi supuse unui disconfort continuu și inacceptabil pentru o zonă de case.

În plus, o clădire de o asemenea scară va afecta negativ însorirea proprietăților învecinate, prin umbrirea curților, grădinilor și a încăperilor de locuit, cu diminuarea luminii naturale și a confortului locuirii. Solicităm verificarea strictă a respectării normelor privind însorirea și realizarea unui studiu de însorire, în condițiile legii, având în vedere că, atunci când distanța dintre clădiri este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, un asemenea studiu este necesar pentru a confirma respectarea exigențelor minime de însorire. (Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014.)

Ne opunem în mod expres și categoric introducerii oricărei funcțiuni comerciale la parterul unei asemenea construcții. Într-o zonă rezidențială de case, funcțiunea comercială este profund inoportună și incompatibilă cu dreptul locuitorilor la liniște, siguranță și confort. Apariția unor magazine sau spații comerciale ar genera inevitabil trafic suplimentar auto și pietonal, staționări repetate, blocaje temporare, aprovizionare cu autoutilitare, zgomot, iluminat artificial, deșeuri, noxe și prezența permanentă a unor persoane străine în imediata vecinătate a locuințelor. Toate aceste efecte sunt de natură să degradeze grav calitatea vieții în zonă și să schimbe nejustificat destinația și funcțiunea firească a străzii.

În mod particular, semnalăm impactul major pe care proiectul îl va genera asupra traficului și siguranței rutiere. Potrivit datelor cunoscute, dezvoltarea presupune apariția a cel puțin 44 de autovehicule suplimentare aferente locuirii, la care s-ar adăuga traficul generat de eventualele funcțiuni comerciale, vizitatori, aprovizionare și servicii conexe. O stradă secundară, liniștită, cu profil rezidențial și capacitate redusă, nu poate suporta în mod rezonabil un asemenea volum de trafic fără consecințe directe: blocaje, manevre periculoase, risc sporit pentru pietoni, în special pentru copii și vârstnici, poluare fonică, noxe și scăderea severă a confortului urban.

Accesul auto pentru parcurile aferente unor eventuale spații comerciale dintr-o stradă secundară rezidențială reprezintă o gravă eroare de funcționalitate urbană. Traficul specific funcțiunilor comerciale este diferit de cel rezidențial, presupunând rotație rapidă a autovehiculelor, opriri și manevre frecvente, aprovizionare, staționări cu motorul pornit și potențiale blocaje. Într-o asemenea configurație, strada rezidențială riscă să preia un flux auto pentru care nu a fost concepută, cu afectarea directă a liniștii, siguranței și accesului normal la proprietățile existente.

Semnalăm în mod distinct și problema amplasării parcurilor. Conform normelor sanitare în vigoare, spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației trebuie situate la distanțe de minimum 5 metri de ferestrele camerelor de locuit. În măsura în care în documentația propusă parcurile apar desenate prea aproape de una dintre locuințele vecine, solicităm verificarea strictă a respectării acestei distanțe minime legale și refacerea documentației dacă ea nu este respectată. (ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014).

De asemenea, în măsura în care se intenționează introducerea unor activități comerciale sau de prestări servicii susceptibile să creeze zgomot, vibrații, fum, gaze ori alt disconfort pentru populație, atragem atenția că normele sanitare prevăd amplasarea unor astfel de unități numai în clădiri separate și la o distanță de minimum 15 metri de ferestrele locuințelor. În aceste condiții, introducerea unor asemenea funcțiuni într-o zonă de case este cu atât mai problematică și trebuie

analizată cu maximă rigoare. (ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial nr. 127 din 21 februarie 2014.)

Apreciem, de asemenea, că documentația ridică probleme serioase în privința procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului, suprafeței reale de spațiu verde pe sol natural, capacității infrastructurii de utilități și impactului general asupra mediului de viață. Rețelele de apă, canalizare și electricitate dintr-o zonă de locuințe individuale sunt, în mod firesc, dimensionate pentru un anumit nivel de consum și solicitare, nu pentru o dezvoltare colectivă de asemenea amploare, însoțită eventual și de funcțiuni comerciale.

Considerăm deosebit de grav faptul că o asemenea propunere este promovată fără o fundamentare completă, reală și transparentă prin studii de specialitate adecvate. Lipsa unui studiu de trafic, a unei analize serioase privind zgomotul și noxele, a unei evaluări a impactului asupra sănătății populației, a unei analize privind capacitatea utilităților și a unei justificări urbanistice convingătoare face ca orice aprobare a proiectului să fie arbitrară, superficială și vulnerabilă juridic.

Din planșa de situație rezultă existența unor accese auto și a unor suprafețe importante de parcare care vor genera trafic suplimentar în imediata vecinătate a zonei rezidențiale, cu impact direct asupra străzilor Înfrățirii și C.A. Rosetti.

În măsura în care accesarea parcajelor și funcțiunilor propuse se va realiza total sau parțial din strada Înfrățirii, apreciem că aceasta reprezintă o eroare de funcționalitate urbană, incompatibilă cu profilul rezidențial și capacitatea redusă a străzii.

Tot din planșa de situație rezultă că proiectul afectează direct fronturile stradale ale str. Înfrățirii și str. C.A. Rosetti, într-o zonă de colț sensibilă din punct de vedere urbanistic, ceea ce impune o analiză mult mai riguroasă a traficului, a acceselor auto, a siguranței pietonale și a compatibilității proiectului cu caracterul predominant rezidențial al zonei.

Planșa confirmă caracterul disproporționat al intervenției, întrucât construcția propusă cu regim P+2-3R se inserează într-un context de locuire joasă, generând o veritabilă insulă de densitate și o ruptură de scară urbanistică.

Solicităm, în plus, verificarea riguroasă a identificării și reprezentării cadastrale a terenului. Documentația de urbanism trebuie să fie însoțită de plan topografic/cadastral actualizat, cu zona de studiu, iar limitele propuse prin documentațiile de urbanism trebuie stabilite în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970. Dacă parcela este identificată incomplet, neclar sau într-o formă care nu permite verificarea exactă a suprafeței reale și a limitelor, solicităm completarea documentației și clarificarea expresă a identificării imobilului prin date cadastrale și de carte funciară, astfel încât verificarea legalității și a situației reale din teren să fie posibilă. (Legea nr. 350 din 6 iunie 2001)

În opinia noastră, PUZ-ul este utilizat în acest caz nu ca instrument de reglare urbanistică echilibrată, ci ca mijloc de derogare punctuală în favoarea unui interes privat, cu sacrificarea caracterului rezidențial al zonei și cu transferarea costurilor sociale, urbanistice și de mediu

4

asupra comunității existente. Urbanismul nu poate fi redus la maximizarea valorii economice a unui teren în detrimentul vecinilor, ci trebuie să servească interesului general, dezvoltării armonioase a localității, calității cadrului construit și condițiilor de locuire adecvate. Legea nr. 350/2001 tratează urbanismul ca activitate de interes general, orientată spre dezvoltare echilibrată, condiții de locuire adecvate și îmbunătățirea condițiilor de viață. (Legea nr. 350 din 6 iunie 2001)

Solicităm autorității publice locale să analizeze proiectul exclusiv prin prisma interesului public, a indicelui de confort urban și a protejării caracterului rezidențial al zonei. Revitalizarea unui teren sau a unei clădiri aflate în stare de degradare nu poate justifica o intervenție disproporționată, incompatibilă și dăunătoare pentru vecinătate. Orice investiție trebuie să reprezinte un beneficiu real pentru cartier și pentru comunitate, nu o sursă de poluare, aglomerație, pierdere a intimității și degradare a condițiilor de viață.

**Vă aducem la cunoștință, în mod expres și neechivoc, că în cazul în care acest proiect va fi avizat sau aprobat în forma actuală, cu ignorarea opoziției colective a vecinilor, a lipsei studiilor necesare și a argumentelor de legalitate și oportunitate urbanistică expuse prin prezenta, ne rezervăm dreptul de a formula toate demersurile administrative și judiciare prevăzute de lege, inclusiv plângere prealabilă, acțiune în contencios administrativ pentru suspendarea și anularea actelor administrative emise, precum și acțiuni pentru repararea integrală a prejudiciilor materiale și morale produse. În acest cadru, vom solicita inclusiv, după caz și în condițiile legii, angajarea răspunderii persoanelor care au contribuit la elaborarea, susținerea, avizarea sau aprobarea unui act administrativ nelegal, inclusiv a persoanelor care votează favorabil acest proiect, cu solicitarea de despăgubiri materiale, daune morale, cheltuieli de judecată, costuri de expertiză și orice alte prejudicii dovedite.**

În concret, prejudiciile pentru care ne rezervăm dreptul de a solicita despăgubiri includ, fără a se limita la: diminuarea valorii de piață a proprietăților învecinate, afectarea folosinței normale a imobilelor și curților, costuri pentru măsuri de protecție fonică și vizuală, cheltuieli cu expertize tehnice, urbanistice și judiciare, cheltuieli de judecată, precum și daune morale pentru pierderea intimității, stresul continuu, disconfortul locuirii, afectarea vieții familiale și degradarea condițiilor de trai.

Față de toate cele de mai sus, solicităm:

1. **Respingerea integrală** a documentației de urbanism propuse pentru terenul situat în Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2;
2. Neemiterea niciunui aviz favorabil și neadoptarea niciunui act administrativ de aprobare pentru proiectul propus în forma actuală;
3. Suspendarea procedurii până la realizarea, depunerea și comunicarea publică a tuturor studiilor și analizelor de specialitate necesare;
4. Menținerea caracterului rezidențial al zonei și neadmiterea realizării unei construcții colective supradimensionate într-o zonă de case;
5. Menținerea unui regim de înălțime care să nu depășească media zonei construite existente, ca exigență minimă de coerență urbanistică;

- ✓
6. Neadmiterea oricăror funcțiuni comerciale, servicii sau alte activități deschise publicului în acest amplasament;
  7. Analizarea proiectului prin prisma impactului asupra circulației, siguranței pietonale, sănătății populației, utilităților, însoririi, intimității, spațiilor verzi și mediului de viață;
  8. Verificarea strictă a modului de asigurare a acceselor auto, a amplasării parcarilor față de locuințele vecine și a respectării distanțelor minime legale;
  9. Verificarea și clarificarea identificării cadastrale a terenului și completarea documentației cu plan topografic/cadastral actualizat, corect și verificabil;
  10. Consemnarea integrală a prezentei petiții și a tuturor argumentelor sale în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului;
  11. Comunicarea în scris, motivată și punctuală, a răspunsului oficial la prezenta petiție, la adresa de corespondență / adresa de e-mail indicate mai jos.

Prezenta reprezintă opoziția noastră colectivă fermă, oficială și definitivă față de acest proiect.

Data: 17.04.2026  
Locul: Satu Mare

Adresă de corespondență comună / e-mail pentru răspuns:

**Silvășan Sorin Gheorghe s**

**Semnatari:**

1. Boldan Lucian,
2. Codat Tudoran George,
3. Codat Tudoran Virgil,
4. Vida Costică,
5. Potor Cristina, (
6. Tasi Csaba Istvan, (
7. Ghețe Sorin, (
8. Szatmari Istvan Martin
9. Andor Claudiu
10. Silvasan Sorin,
11. Mariana Sălăgean, (

21 04 2026 5  
25468



incalitate de

Subsemnatul Boldan Lucian domiciliat în Satu Mare vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și nechevoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii si principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificial puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoirii imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa poștală

Satu Mare

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 20.04.2026

Nume și prenume: Boldan Lucian

Adresă:

Telefon:

E-mail:

Cu res





1

Subsemnatul Andor Claudiu Sebastian Ioan domiciliat în Satu Mare : în calitate de vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negative și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de personae în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificial puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicite în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoțirii imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la

adresa poștală

Satu Mare str.

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negative și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 17.04.2026

Nume și prenume: Andor Claudiu Sebastian Ioan

Adresă: €

Telefon:

E-mail: €

Cu respe

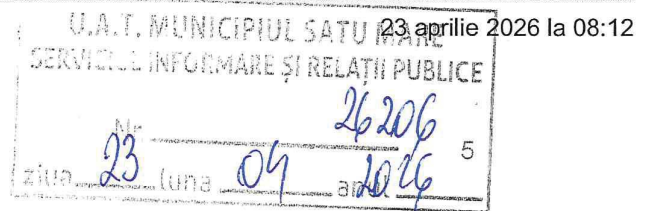


**Fwd: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr.**

2

1 mesaj

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



----- Forwarded r

De la: **Ghețe Eniko**

Date: mie., 22 apr. 2026 la 21:59

Subject: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

To: <consultarepublica@primariasm.ro>

Subsemnatul Tasi Csaba Istvan domiciliat în Satu Mare, strada Înfrățirii nr 7A în calitate de vecin/propietar al imobilului situat în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicia vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderent rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activitățile firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschiderea ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din nouăclădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însoirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravine principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate

și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoțirii imobilelor învecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa de

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respectiv neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 21.04.2026

Nume și prenume: Tasi Csaba Istvan

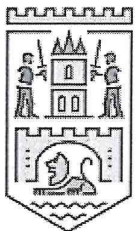
Adresă:

Telefon:

E-mail:

Cu resp

Tasi Cs



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](http://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](http://www.infosm.ro) pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.



## Fwd: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

1 mesaj

Consultare Publica <consultarepublica@primariasm.ro>

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



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

De la: Sorin Ghețe

Date: mie., 22 apr. 2026 la 22:00

Subject: Observații și opoziție privind intenția de elaborare PUZ – Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2

To: <consultarepublica@primariasm.ro>

Subsemnatul Ghețe Sorin, domiciliat în Satu Mare, strada Înfrățirii nr9, în calitate de vecin/propietar al imobilului situat în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicia vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderent rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activitățile firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschiderea ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însoțirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea, introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravine principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de persoane în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

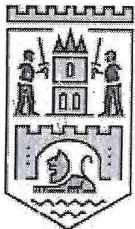
Solicitez în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoțirii imobilelor învecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa de e-mail

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respectiv neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 21.04.2026 Nume și prenume: Ghețe Sorin Gheorghe Adresă:

Cu respect,  
Gheșe Sorin



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](http://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](http://www.infosm.ro) pentru a fi la zi cu cele mai recente informații, actualizări și noutăți importante de la Primăria Municipiului Satu Mare.



Subsemnatul Vida Constantin Iosif domiciliat în Satu Mare str. Î în calitate de vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcuri, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de personae în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificial puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoirii imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa poștală

Satu Mare str.Înfrățirii nr. 5 / e-mail [vida.constantin@yahoo.com](mailto:vida.constantin@yahoo.com)

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negative și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 23.04.2026

Nume și prenume: Vida Constantin Iosif

Adresă: t

Telefon:

E-mail: v

Cu respe



Subsemnatul Szatmari Istvan Martin domiciliat în Satu Mare str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și în calitate de vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii și principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negativ și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de personae în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târziu, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicit în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoirii imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa poștală

Satu Mare :

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 23.04.2026

Nume și prenume: Szatmari Istvan Martin

Adresă:

Telefon:

E-mail:

Cu resp



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

Nr. 2654  
Zona 05  
Data 25 luna 05 2026

5

1

Subsemnatul Olah(Sălăgean) Mariana Geta domiciliată în Satu M calitate de vecin al imobilului situate în imediata vecinătate a terenului din Satu Mare, str. Înfrățirii nr. 2, formulez prezentele observații și îmi exprim în mod clar, ferm și neechivoc opoziția față de intenția de elaborare a PUZ pentru „imobil de locuit P+2-3R cu spații libere la parter” care contravine art. 602 Cod Civil privind exercitarea dreptului de proprietate fără a prejudicial vecinii si principiilor de protecție a vieții private

Zona în care se află terenul este o zonă preponderant rezidențială de case, fără blocuri și fără clădiri înalte, iar o asemenea construcție este, în opinia mea, profund nepotrivită și incompatibilă cu caracterul actual al zonei. Amplasarea unui imobil cu acest regim de înălțime în imediata apropiere a unor case ar afecta în mod direct, grav și permanent intimitatea, confortul și calitatea vieții locuitorilor de pe stradă, motiv pentru care mă opun acestui proiect.

Un astfel de bloc, mult mai înalt decât casele existente, ar duce la pierderea aproape completă a intimității proprietăților învecinate. De la nivelul etajelor și al balcoanelor s-ar putea vedea direct în curțile oamenilor, pe terase, spre ferestrele camerelor de locuit și asupra activităților private desfășurate în gospodării. Practic, activități firești precum statul în curte, petrecerea timpului cu familia, folosirea terasei, grădina, joaca copiilor sau chiar simpla deschidere a ferestrelor ar fi expuse în permanență privirii celor din noua clădire. O asemenea situație produce un disconfort real, continuu și inacceptabil într-o zonă de case și reprezintă un motiv serios pentru care această investiție nu ar trebui aprobată în forma propusă.

În plus, o clădire atât de înaltă ar afecta negative și însorirea proprietăților vecine, prin umbrirea curților, a grădinilor și a încăperilor din case, în special în a doua parte a zilei și în sezonul rece. Aceasta ar reduce în mod semnificativ confortul locuirii, lumina naturală și folosirea normală a spațiilor exterioare. Totodată, un bloc cu mai multe apartamente aduce inevitabil un număr semnificativ mai mare de locatari, autoturisme, vizitatori și activitate zilnică decât o casă, ceea ce înseamnă trafic suplimentar, zgomot mai mare, presiune pe parcări, mai multă aglomerație și un nivel general de disconfort incompatibil cu specificul unei străzi rezidențiale de case. Din acest motiv, consider că proiectul trebuie respins.

De asemenea introducerea unor spații comerciale, magazine sau alte funcțiuni similare la parter într-o zonă de case rezidențiale contravene principiilor de coerență urbanistică prevăzute de Legea 350/2001 și mă opun în mod expres unei asemenea soluții. O astfel de intervenție ar schimba în mod nejustificat destinația și caracterul zonei și ar genera un disconfort permanent pentru locuitori. În mod concret, apariția unor spații comerciale ar aduce trafic suplimentar auto și pietonal pe o stradă rezidențială, opriri repetate ale mașinilor în fața imobilelor, blocarea accesului în curți și ocuparea locurilor de parcare de către clienți sau furnizori. În același timp, aprovizionarea magazinelor ar presupune sosirea de autoutilitare, operațiuni de încărcare-descărcare, zgomot produs de manipularea mărfurilor, funcționarea instalațiilor tehnice, a aparatelor de climatizare sau a vitrinelor frigorifice, precum și un flux constant de personae în imediata vecinătate a caselor. Toate acestea ar afecta

liniștea, intimitatea și siguranța locatarilor. De asemenea, astfel de funcțiuni pot genera aglomerație, zgomot la ore matinale sau târzii, lumină artificială puternică pe timpul nopții, deșeuri suplimentare, ambalaje, fum de țigară și un grad crescut de uzură a infrastructurii străzii. În consecință, consider că o asemenea funcțiune este inadmisibilă într-un asemenea amplasament.

Vă solicit să analizați cu maximă seriozitate compatibilitatea acestei propuneri cu specificul real al zonei și să nu emiteți un aviz favorabil pentru acest proiect fără o verificare completă și riguroasă a tuturor aspectelor relevante. În forma actuală, consider că această inițiativă nu trebuie susținută și nu trebuie aprobată.

Solicitez în mod expres să fie analizate și comunicate public cel puțin următoarele: regimul urbanistic actual aplicabil terenului, funcțiunea exactă propusă pentru parter și dacă se intenționează amenajarea de spații comerciale sau alte activități deschise publicului, numărul de apartamente propus, numărul și amplasarea locurilor de parcare, retragerile față de limitele de proprietate și față de construcțiile vecine, impactul asupra însoririi imobilelor în vecinate, impactul asupra intimității, circulației și utilităților din zonă, precum și motivele concrete pentru care s-ar considera oportună o astfel de construcție într-o zonă de case.

Vă rog să consemnați oficial aceste observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și să îmi comunicați răspunsul în scris la adresa poștală

Satu Mare :

Consider că o asemenea dezvoltare ar schimba în mod negativ și disproporționat caracterul zonei și ar afecta direct proprietățile învecinate, motiv pentru care mă opun ferm acestui proiect și solicit respingerea acestei inițiative în forma propusă, respective neemiterea unui aviz favorabil fără clarificări complete și fără demonstrarea clară a compatibilității urbanistice cu zona existentă.

Data: 23.04.2026

Nume și prenume: Olah(Sălăgean) Mariana Geta

Adresă:

Telefon:

E-mail:

Cu resp