

U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE
SERVICIUL INFORMARE SI RELATII PUBLICE
Nr. 734/14
Ziua 12 luna 12 anul 2025 5

Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE
Piața 25 octombrie, nr. 1, 440026
Tel. 0261 807 566

Referitor la documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2 CU SPAȚIU LIBER LA PARTER ÎN MUN. SATU MARE, STR. JUBILEULUI, NR. CAD. 188621, JUD. SATU MARE
Elaborat de S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

Prin prezenta, vă depunem răspunsul la adresa primită din partea Primăriei Municipiului Satu Mare, eliberată cu nr. 71360 și data de 04.12.2025 la care sunt atasate observații din partea publicului, înregistrate la primărie sub numărul 67124 / 13.11.2025 sub numărul 69122 / 24.11.2025, sub numărul 69304 / 25.11.2025, și sub numărul 69311 / 25.11.2025, formulate de cetățeni din zona de studiu legat cu propunerea descrisă în Etapa elaborării propunerilor preliminare.

Privitor la sesizarea înregistrată la dumneavoastră cu nr. 67124/13.11.2025, formulată de către d-na Gabriela Pal facem următoarele precizări:

- 1,2,3. Beneficiarul proiectului prin acordul notarial – Încheiere de autentificare nr. 4858 / 09.12.2025 – declară pe propria răspundere, că la parterul blocului propus nu vor fi amenajate : săli de jocuri, săli de pariuri, baruri, restaurante, casinouri etc. ...și parcarile existente în vecinătatea parcelei nu vor fi afectate.
4. Amenajările propuse în vederea lucrărilor de execuție (ca la orice santier) indirect pot să creeze poluare pentru aer, zgomot și vibrații (dar vor fi temporare). Perimetrul santierului propus va fi protejat pentru a reduce efectele secundare ale execuției.
Calitatea vieții în comunitate se rezolvă respectând legislația în vigoare și folosind parcela proprie pentru organizarea santierului. Documentația propusă nu propune modificarea reglementărilor existente în circulație.
5. Legat de organizarea dezbaterii publice vă rugăm să contactați Serviciul de Urbanism – Serviciu Dezvoltare Urbană din partea Primăriei municipiului Satu Mare.
6. După aprobarea documentației urbanistice (PUZ) nu se poate schimba regimul de înălțime maxim stabilit. Regimul maxim de înălțime al clădirii propuse este P+2 etaje, cu un acces tehnic pentru acoperis.

Privitor la sesizarea inregistrata la dumnevoastra cu nr. 69122/24.11.2025, formulata de catre d-ul Rolland Tanchi facem urmatoarele precizari :

- 2.1 Imprejmuirea terenului este deja realizata partial (latura estica). Pe cele trei laturi tema imprejmuirii va ramane in analiza la faza de autorizare. Luand in considerare pozitia terenului trebuie sa gasim varianta optima,
- 2.3 Multumim pentru ingrijorare. Pentru terenul de amplasament am obtinut Avizul de Amplasament Favorabil Conditionat cu nr. 604025102042 din 19.11.2025.
- 2.5 Am luat in cunostinta informatia.
- 2.7 Terenul este o proprietate privata. Cei doi arbori (nuci) vor fi desfiintati numai dupa obtinerea tuturor aprobarilor necesare din partea institutiilor
- 3.4 Pe strada Jubileului pe partea dreapta a carosabilului (orientat nord-sud) exista un trotuar realizat. Propunerea noastra de a realiza un acces pietonal dinspre strada Jubileului este o solutie pentru accesarea terenului de amplasament pentru pietoni si pentru biciclisti care vin dinspre str. Paulesti. Amenajarea circulatiei in zona si gasirea celei mai optime solutii pentru accese vor fi stabilite de catre persoanele autorizate in specialitate in etapa urmatoare de construire, iar propunerea va fi realizata astfel sa nu afecteze vizibilitatea in zona. Documentatia propusa nu propune modificarea reglementarilor **existente** in circulatii.
- 3.5 Activitatea propusa autorizata in spatii (spatiu) la parter va respecta Legea nr. 61/1991. Destinatia spatiului / spatiilor vor fi tip agroalimentar, conform Declaratiei notariale eliberata din partea beneficiarului - Incheiere de autentificare nr. 4858 / 09.12.2025.

Acordul vecinilor se solicita ((nu la faza PUZ (Plan Urbanistic Zonal)) in cazurile in care se afecteaza proprietatile invecinate(**cu aceeasi mejda**), sau pentru constructii noi/lucrari adiacente, ce necesita protectie sau incalca distantele minime, conform Legii 50/1991 si Codului Civil.

Amplasarea cladirii va respecta reglementarea descrisa in Codului Civil, si Ordinul 119 din 2014 actualizate.

Privitor la sesizarea inregistrata la dumnevoastra cu nr. 69304/25.11.2025, formulata de catre d-na Moca Florica si la sesizarea inregistrata la dumnevoastra cu nr. 69311/25.11.2025, formulata de catre d-na Onorica Tertanu facem urmatoarele precizari:

1. In situatia propusa accesul rutier va fi asigurat numai din strada Gheorghe Bulgar, si accesele pietonale vor fi realizate din strada Gh. Bulgar si din str.

Jubileului. Accesele propuse sunt avizate si de catre Adminitrator Drum mun. Satu Mare, prin aviz cu nr. 373 din 05.11.2025 si prin plansa anexa vizata. La faza urmatoare de autorizare va fi stabilit cu siguranta daca va fi sau nu realizat un acces pietonal dinspre str. Jubileului. Mentionam ca pe strada Jubileului exista trotuar pe partea dreapta a strazii orientat nord-sud, invecinat cu terenul studiat.

Orice fel de referire la str. Mioritei si podetul de acces nou realizat este o greseala de tehno-redactare, care a fost deja eliminata din partea scrisa.

2. Legea urbanismului si Codul Civil stabileste situatia cand trebuie obtinut acordul vecinului (vecin = proprietar teren direct / apropiat cine are un imobil cu limita de proprietate comuna cu terenul studiat). In situatia prezentata nu este cazul solicitarii acordului locatarilor din blocurile UO 20 si UO 22 str. Jubileului, pentru ca intre cladiri si parcela studiata exista 21,80m distanta realizata din drum de circulatie publica, trotuar, parcare si spatiu verde.
3. Amenajarile propuse in vederea lucrarilor de executie (ca la orice santier) indirect pot sa creeze poluare pentru aer, zgomot si vibratii (dar vor fi temporare). Perimetrul santierului propus va fi protejat pentru a reduce efectele secundare ale executiei.
Calitatea vietii in comunitate se rezolva respectand legislatia in vigoare si folosind parcela proprie pentru organizarea santierului.
4. Beneficiarul proiectului prin acordul notarial – Incheiere de autentificare nr. 4858 / 09.12.2025 – declara pe propria raspundere, ca la parterul blocului propus nu vor fi amenajate : sali de jocuri, sali de pariuri, baruri, restaurante, casinouri etc...Functiune propusa a spatiului va fi tip agroalimentar.
5. Regimul maxim de inaltime este stabilit la P+2 (daca e cazul cu spatii tehnice de iesire la invelitoare tip terasa)- fara mansarda.

Cu stimă,

S.C. ARHABITAT 2015 S.R.L.

Muresan Saul