

U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE	
SERVICIUL INFORMARE ȘI RELATII PUBLICE	
Nr.	71055
ziua	03 luna 12 anul 2025

Nr. 1115 / 03.12.2025

S.C. BAMA SATU MARE S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul Bucuresti, sec.3, Bulevardul Unirii, nr.63. bl.F4, parter, numar de inregistrare la ORC Bucuresti J2024031518000. Cod de Identificare Fiscala 50705741, EUID ROONRC.J2024031518000. prin Tolescu Octavian, CNP 1770426301976 .

Cu referire la : sesizarea nr.66286/10.11.2025, inaintata de catre DEBRECENI ATTILA-ANDRAS si DEBRECENI ILEANA, proprietari ai imobilului inregistrat în C.F. nr. 160349 Satu Mare .

Subiect: Plan Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY CU MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE ȘI BRÂNZETURI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE. TROTUARE. SISTEMATIZARE VERTICALĂ. RECLAME LUMINOASE PE FAȚADĂ ȘI ÎN PARCARE. STÂLP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, SATU MARE STR. LĂCRĂMIOAREI, CF NR. 191346, 191357 ".

Fata de sugestiile si intrebarile formulate va va comunicam urmatorul raspuns :

1. "O primă propunere pe care o facem, în sensul asigurării prolejerii intimității noastre și a dreptului la viață constă în mutarea/repoziționarea generatorului de curent dinspre proprietatea noastră, astfel încât zgomotul creat de acesta să nu se transforme, pentru noi, în poluare fonică ".

Raspuns: Referitor la aceasta propunere aratam ca, la strada Lacramioari se va realiza, de catre Distribuție Energie Electrica, un post trafo. Noi, la solicitarea lor, am pus la dispozitie terenul, in baza unui contract de suprafata, dar nu este lucrarea noastra si nici investitia noastra. E de interes public si deserveste locuitorii din zona. Din ce cunoastem noi, (fiind pe terenul nostru, nici noi nu ne dorim o zona de potential zgomot), este un post modern fara riscuri de zgomot. Alte generatoare de curent pe latura dinspre casa dumneavoastra nu sunt cuprinse in proiect si nici nu vom monta .

2. "O a doua propunere este aceea de a edifica un gard despărțitor cu o înălțime de 3 metri între imobilul proprietatea noastră și imobilul pe care se dorește edificarea acestui magazin, pe cheltuiala investitorului, dintr-un material netransparent care să protejeze ambele proprietăți, asigurându-ne astfel dreptul la viață privată și la intimitate. Avem în vedere faptul că imediata vecinătate a unui magazine de amplasarea unuia ca și Penny, unde traficul de persoane poate fi extrem de ridicat, ar fi extrem de neplăcut pentru noi, să fim expuși vizual și auditiv la acest disconfort."

Raspuns: Pana la limita cu proprietatea dumneavoastra avem 23 de metrii, iar intre proprietatea dumneavoastra si noi exista proprietatea Familiei Sonohat. Orice gard am pune in discutie noi il putem face doar pe proprietatea noastra si sa desparta terenul nostru de al Familiei Sonohat . Oricum noi vom propune pentru partea de DTAC gard de imprejmuire exceptand frontul stradal. Totodata aratam ca, pe acea portiune de teren, care apartine Familiei Sonohat, clientii nostrii nu vor circula.

3. "De asemenea, solicităm lămurirea unei neclarități legate de parcelele de teren identificate cu C.F. nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare - așadar în imediata noastră vecinătate - și anume care este motivul pentru care,

potrivit planului topografic cu situația existentă și a planului de încadrare în zonă întocmite de Societatea Sard Proiect S.R.L., terenurile înscrise în C.F. nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare apar ca făcând parte din proiect, pentru ca, ulterior, prin planul topografic P.U.Z. și planul care conține indicii urbanistici, publicate pe site-ul Primăriei Municipiului Satu Mare, aceste parcele de teren nu mai apar ca făcând parte din P.U.Z.-ul propus și nici ca fiind afectate acestuia “.

Raspuns: Parcelele identificate cu C.F. nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare nu fac parte din proiectul nostru și nici din PUZ-ul pe care îl facem. Noi prin PUZ-ul pe care l-am inițiat nu reglementăm urbanistic acele parcele, care de altfel nici nu fac parte din proiectul nostru și sunt în proprietatea Familiei Sonohat. Amplasamentul nostru, studiat în faza PUZ, nu s-a modificat de la începutul proiectului, fiind vorba de suprafața de 5403 mp., conform Cf-urilor 191346 și 191357 .

4. “Chestiunea pe care solicităm să o clarificați este esențială, în condițiile în care, așa cum reiese din cele relevate la pct. 1, 2 și 3 din prezentele, de principiu nu ne opunem realizării magazinului Penny, așa cum este propus, ÎNSĂ LĂSAREA LIBERĂ TOCMAI A TERENULUI ÎNVECINAT CU NOI, SUB CUVÂNT CA FACE PARTE DIN P.U.Z.-UL PROPUȘ CU PRIVIRE LA CARE NE SOLICITAȚI PUNCTUL DE VEDERE, PENTRU CA, MAI APOI, SĂ CONSTATĂM CĂ NU FACE PARTE DIN ACESTA ȘI CĂ ACORDUL NOSTRU PENTRU PROIECT AR RISCA SĂ FIE FOLOSIT ÎN ALT SCOP DECAT PENTRU CONSTRUIREA MAGAZINULUI PENNY. AR FI NELEGALĂ ȘI INCORECTĂ “.

Raspuns: Va mulțumim pentru sprijinul pe care îl acordați în realizarea proiectului și va confirmăm că, PUZ-ul inițiat se referă doar la parcelele pe care dorim să construim magazinul Penny și care se află în proprietatea noastră, respectiv Cf. 191346 și Cf. 191357. Această informație poate fi confirmată și de Primăria Satu Mare, serviciul Urbanism. Cele două parcele de teren, identificate cu Cf. nr. 191358 Satu Mare și Cf. 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare, nu sunt proprietatea noastră, nu fac parte din PUZ-ul pe care îl întocmim și nu reglementăm urbanistic nimic pe aceste parcele .

Pentru mai multă clarificare și pentru a nu exista dubii, vă arătăm că, inițial a fost demarat un PUZ de către Penny prin proprietar care cuprindea o suprafață mai mare incluzând și tot frontul stradal. Dar între timp Penny a renunțat la acel proiect deoarece proprietarul nu a dorit să renunțe la tot frontul stradal. La un interval de aproximativ 12 luni s-a revenit la acest proiect dar pe o suprafață mai mică și pe un front stradal mult redus pentru care s-a scos un nou Certificat de Urbanism pentru PUZ, nr. 50 / 16.01.2025, practic reluând procedura de la zero. La primul PUZ inițiat s-a renunțat încă în faza obținerii de avize. Astăzi PUZ-ul inițiat de noi se face pe un teren de 5403 mp.

5. “Așadar, nu am dori ca, pe viitor, în vecinătatea noastră, să fie construite blocuri de locuințe, de aceea, solicităm explicitarea acestei chestiuni de către investitor la o manieră onestă. Ce se va întâmpla cu terenurile înscrise în C.F. nr. 191358 Satu Mare și 191345 Satu Mare situate pe strada Lăcrămioarei, nr. 27, jud. Satu Mare” .

Raspuns: Așa cum am explicat mai sus, parcelele identificate, cu Cf. nr. 191358 Satu Mare și Cf. 191345 Satu Mare, nu sunt în proprietatea noastră iar noi, prin PUZ-ul inițiat, nu

reglementam urbanistic acele terenuri . Doar Primaria Satu Mare poate sa va asigure ce anume se poate sau nu se poate construi in viitor pe acele terenuri . Nu cunostem nici intentiile proprietarului in acest sens .

Informare:

BAMA SATU MARE S.R.L.