

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
pentru documentația**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ,  
CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJĂRI ACCESE ȘI LOCURI DE  
PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE ȘI TOTEM,  
RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE**

**SATU MARE, STR. RODNEI NR. 54-56**

Document elaborat în conformitate cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Satu Mare

Florian Mirela – șef birou

- **Grupul de lucru permanent** din partea Primăriei Municipiului Satu Mare

Ardelean Crina – șef serviciu urbanism

Baica Georgeta – șef serviciu de relații cu publicul

- **Beneficiar**

S.C. LIDL I.R.M. S.C.S PRIN MURARU CORNELIU

- **Proiectant**

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. prin arh. MIHAI SCHMIDT

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Satu Mare:

- Certificat de urbanism nr. 331/25.05.2020
- Avizul de oportunitate nr. 15/29.03.2021

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului :

- 1.Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare
- 2.Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
- 3.Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

## 1. Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare

a) Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul:

- a.1- data și modalitatea prin care a fost făcută publică intenția de a elabora documentația
- a.2- datele și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea documentației și întâlnirile pentru prezentare și dezbateri

S-au întocmit:

-Anunț privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal nr. 6981/01.02.2021

-Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru PUZ nr. 6983/01.02.2021

În data de 01.02.2021 au fost afișate la avizierul primăriei și pe site [www.primariasm.ro](http://www.primariasm.ro) :

- Anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
- Memoriu nontehnic
- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație existentă

Acestea au fost afișate la sediul instituției în perioada 01.02.2021 - 12.02.2021.

În vederea afișării de către investitorul inițiator al PUZ pe panou în zona de amplasament și în ziar local au fost transmise pe mail proiectantului pe data de 27.01.2021 Anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal și Anunțul(model panou1). Anunțul a apărut într-un ziar local în data de 04.02.2021. Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 12.02.2021 prin scrisori depuse la registratură, scrisori transmise pe poștă sau pe email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro). La sediul primăriei au fost înregistrate sesizările cu numerele 9465/10.02.2021, 9831/12.02.2021, 9909/12.02.2021, 9911/12.02.2021, 10055/15.02.2021, 10039/12.02.2021 cu privire la intenția de elaborare PUZ.

Prin sesizarea nr. 10039/12.02.2021 trimisă prin email de către Coman Alin se menționează următoarele:

” Subsemnatul COMAN ALIN .....

Vă comunic următoarele observații, obiecții:

1) Înălțimi: Nu dorim o clădire monstruoasă lângă casele noastre! Este propus „un regim de înălțime mic” (P+1E) care corespunde caracteristicului zonei. Trebuie să fie însă clar definită și înălțimea metrică maximă admisă fiind vorba despre un magazin unde un etaj de obicei nu corespunde de înălțimile caselor de locuit.

2) Circulația, căile de acces: În urmă cu nici doi ani când Lidl a început procedura extinderii parcarii supermarketului împreună cu foarte mulți vecini am semnat adresa înaintată către primărie în care am exprimat dezacordul față de extinderea parcarii în mod special în cazul în care această parcare ar avea deschidere (cale de intrare-ieșire) spre strada Argeșului. Dorim să exprimăm în mod repetat dezacordul nostru. Menționăm că este o totală neconcordanță între desenul tehnic din anunț și memoriul tehnic: pe desen apare accesul inclusiv a camioanelor de pe latura estică (str. Argeșului), pe când în memoriu „se propune realizarea accesului carosabil din străzile existente pe laturile sudică (str. Rodnei) și vestică (str. Anghel Saligny) a amplasamentului studiat.”

3) Aspecte de mediu: Prin mutarea parcarii în spatele clădirii nou construite respectiv a zonei de descărcare marfă și mai aproape de locuințele de pe străzile Argeșului și A. Saligny disconfortul crește și mai mult din cauza poluării fonice, respectiv a aerului cauzate de emisiile de noxe a vehiculelor în mod special în cazul în care s-ar construi cale de acces dinspre/spre strada Argeșului. În cazul proiectului de demolare case/amenjare parcare demarat anterior de Lidl împreună cu mulți vecini am solicitat că impactul negativ asupra zonei să fie atenuat de

exemplu de formarea unui tampon de zona verde, gard viu, etc. parcare a fost amplasată exact până la aliniamentul terenului.

4) Disconfort, pagube: Ne-am mutat în urmă cu 3 ani din zona cea mai aglomerată a orașului chiar din cauza zgomotului, a poluării, circulației într-o zonă rezidențială, liniștită și deja prin lucrările anterioare de către Lidl a fost distrusă vecinătatea noastră compusă din case rezidențiale și acum se va agrava și mai mult situația. Chiar dacă am dori să ne mutăm iarăși într-o zonă liniștită nu mai avem posibilitatea fiindcă modificările făcute de Lidl au făcut ca imobilul nostru să piardă semnificativ din valoarea lui.

5) Aspecte juridice: Terenurile din proprietatea Lidl I.R.M. S.C.S. sunt compuse din două nr. cadastrale. Nr. Cad. 182428 este rezultatul alipirii a mai multor imobile care aveau ca destinație construcții de locuințe. Momentan sub acest nr. cadastral nu este înregistrată nicio destinație, funcțiune comercială. De aceea nu este adevărată afirmația din memoriul tehnic referitor de destinația actuală: "Destinația actuală a amplasamentului studiat este aceea de comerț en detail". În fapt Lidl imediat, nici după un an după lucrările de demolare a caselor de locuit, prin comasarea parcelarului existent dorește să schimbe destinația terenului vecin (Nr. Cad. 182428) din destinația anterioară de case de locuit, momentan teren amenajat neconstruit (deci fără destinație a construcțiilor), în centru comercial.

6) Implicarea publicului (mai ales a vecinilor) / Comunicare: Suntem nemulțumiți cu metoda de comunicare a primăriei având în vedere că anunțul a fost înregistrat la data de 01.02.2021 publicarea pe pagina online a primăriei (primariasm.ro) însă a fost făcută doar pe data de 10.02.2021. Prezența online a primăriei momentan – chiar în vremuri când din cauza pandemiei aproape tot se desfășoară prin internet – nu vine deloc în ajutorul cetățeanului. Doar după căutări lungi am realizat că primăria folosește două website-uri diferite (cel vechi, satu-mare.ro și cel nou, primariasm.ro) și Serviciul de Urbanism publică paralel fără nicio logică unele anunțuri și documente pe pagina veche altele pe cea nouă. Afișul fizic la adresa imobilului a fost expus de asemenea doar la data de 10.02.2021.

7) Alte aspecte: Zona despre care se face referire este una rezidențială, destinată locuințelor cu maxim P+1 niveluri iar propunerea privind construirea unui imobil gigant într-o zonă rezidențială de case afectează rezistența construcțiilor în zonă, crează grave probleme infrastructurii învechite și va duce la sufocarea perimetrului.

De asemenea, străzile aferente (Argesului și str. Anghel Saligny) sunt subdimensionate și deja foarte aglomerate din pricina magazinului LIDL. Tot în această zonă funcționează o școală generală, care deservește sute de copii, aglomerarea zonei prin creșterea traficului rutier reprezentând un pericol pentru aceștia.

Reiterez, o extindere a magazinului LIDL și a parcarii aferente nu se justifică având în vedere că magazinul funcționează cu personal insuficient, casele de marcat fiind întotdeauna deschise doar 2 din 6. Acest aspect face ca timpii de așteptare a clienților să crească exponențial, duce la o aglomerare a parcarii, respectiv a străzilor învecinate (foarte mulți clienți parchează pe străzile învecinate, unii blochează accesul în curțile imobilelor).

În numele tuturor locuitorilor din areal (care reprezintă o zonă rezidențială), vă rugăm să nu autorizați începerea lucrărilor pentru extinderea magazinului LIDL situat pe strada Rodnei.

Aștept răspunsul Dvs. și doresc să fiu informat în scris /email, despre deciziile luate cu privire la spețele prezentate mai sus. ”

Prin sesizarea nr. 10055/15.02.2021 depusă de către Ghiurutan Laura se menționează următoarele:

” Subsemnata Ghiurutan Laura .... prin prezenta formulez urmatoarea adresă

Prin care încunostiintez că îmi exprim îngrijorarea în legatură cu intenția de-a aduce din nou modificări la magazinul existent LIDL aflat în imediata mea vecinătate, prin demolarea imobilului și refacerea acestuia prin extinderea cu un etaj și suplimentarea locurilor de parcare existente, conform intenției de elaborare PUZ anunțată prin dezbateri publice, respectiv prin care vă solicit a lua măsuri după cum urmează:

În calitate de proprietar al imobilului situat pe strada Anghel Saligny nr.1 din mun.Satu Mare, aflată în imediata vecinătate a magazinului LIDL de pe strada Rodnei îmi exprim dezacordul față de planul PUZ propus pentru elaboare/autorizare, în mod special pentru faptul că va crește gradul de disconfort, existent deja, față de noi locuitorii din imediata vecinătate a magazinului. Prin extinderea magazinului se va extinde implicit și activitatea comercială, transportul de marfă, traficul greu care va afecta și mai mult liniștea și confortul nostru al vecinilor, prin zgomotul produs atât în timpul zilei cât și în timpul nopții ,de activitatea de descărcare a mărfurilor, de degajările de noxe suplimentare prin trafic și prin extinderea locurilor de parcare. Mai mult decât atât în perioada sărbătorilor și nu numai, întreaga zonă este și va fi afectată mai intens de trafic, din cauza clienților care parchează în fața porților imobilelor învecinate creând un real disconfort. De asemenea datorită acestui trafic, starea de curățenie a zonei s-a deteriorat vizibil.

Aflată în imediata vecinătate a magazinului, sunt nevoită să suport zgomotul agregatului de răcire, care în cazul unei extinderi se va amplifica iar noxele și zgomotul provenit de la generatorul de curent îmi creează și imi vor crea neplăceri.

În perioada aceasta când lumea întreagă luptă pentru reducerea nivelului poluării și a zgomotului, aceste lucruri ar trebui să fie tratate cu seriozitate și prioritate la orice investiție de către organele abilitate ținând cont de dreptul oricărui locuitor al urbei de-a putea trăi în mod civilizată.

Și dacă îmi permiteți să fac o recomandare în calitate de contribuabil la taxele și impozitele acestei localități în care mi se află reședința, pentru a elimina disconfortul creat de aceste magazine aflate în zone rezidențiale ar fi indicat să se permită construirea acestor magazine doar la periferia orașelor unde locurile sunt generoase și nu prezintă nici un risc de-a deranja cetățenii care își doresc liniște și confort în spațiile lor de locuit.

În acest context am rugămintea de-a respinge un potențial proiect care să prevadă modificarea stadiului existent al magazinului datorită noului șantier care ne va crea nouă, vecinilor aflați în proximitatea magazinului un nou disconfort și ca beneficiarul acestui proiect(magazinul LIDL) să fie obligat să ia măsurile necesare pentru a atenua impactul negativ și disconfortul pe care-l creează în vecinătatea magazinului. ”

Prin sesizarea nr. 9911/12.02.2021 depusă de către Haiduc Stela, respectiv sesizarea nr. 9909/12.02.2021 depusă de către Turcu Veronica, cu același conținut se menționează următoarele:

”Subsemnata Haiduc Stela, domiciliată în mun. Satu Mare ..... prin prezenta formulez urmatoarea adresă prin care încunostiintez că, îmi exprim îngrijorarea vis a vis de demolarea magazinului Lidl existent și construirea unui nou magazin Lidl și reamenajarea terenului conform Intenției de elaborare PUZ anunțată pentru dezbateri publice respectiv prin care vă solicit a lua măsuri după cum urmează:

În calitate de proprietar al unui imobil de pe strada Argeșului din mun. Satu Mare, sens în care sunt și vecin cu magazinul LIDL situat pe strada Rodnei din mun. Satu Mare, îmi exprim dezacordul față de planul PUZ propus pentru elaborare/autorizare în mod special în cazul în care circulația de intrare-ieșire a vehiculelor s-ar desfășura dinspre/spre strada Argeșului.

Apreciez că în această caz exploatarea fondurilor învecinate va fi în mod cert afectată prin crearea unor situații de disconfort generate în contextul în care, pe de o parte, strada Argeșului din mun. Satu Mare, jud. Satu Mare este o zonă rezidențială de case, liniștită, aerisită și necirculată, iar pe de altă parte modificarea propusă pe terenul aflat în proprietatea LIDL ar presupune o extindere a activității comerciale, transport de marfă (trafic greu care, în timp va conduce la afectarea structurii de rezistență a imobilelor învecinate), aglomerație (în mod special în perioada sărbătorilor), etc. Așadar vecinatatea s-ar afla în situația afectării funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, aglomerației, degajării de noxe și altele.

Nu în ultimul rând, modificarea propusă care include edificarea magazinului de o dimensiune dublată față de cel actual, crearea unei zone de parcare în spatele magazinului mai aproape de imobilele învecinate și în mod special o deschidere spre strada Argeșului automat va conduce la o scădere a valorii de circulație a imobilelor învecinate. Mai mult decât atât cu preponderență în perioada sărbătorilor întreaga zonă va fi afectată de trafic, inclusiv datorită faptului că numeroși clienți ai magazinului se poate întâmpla să parcheze în fața porților imobilelor învecinate.

În atare context am respectuoasa rugămintă de a respinge un potențial proiect care să prevadă cale de acces la parcare a magazinului LIDL dinspre/spre strada Argeșului, mun. Satu Mare, jud. Satu Mare. Totodată solicităm efectuarea unor lucrări care să atenueze impactul negativ asupra zonei, sens în care beneficiarul (magazinul LIDL) ar putea fi obligat de exemplu să ridice o zonă tampon formată din spațiu verde, gard viu, și altele. ”

Prin sesizarea nr. 9831/12.02.2021 depusă de către Grebur Szilárd-Tamás se menționează următoarele:

”Subsemnatul Grebur Szilárd-Tamás, domiciliat în mun. Satu Mare, .... proprietar împreună cu soția mea, Grebur Mónika-Mária, .... aflată în imediata vecinătate a terenurilor deținute de S.C. Lidl I.R.M. S.C.S., luând la cunoștință propunerile făcute prin Anunț Nr. 6984 din data 01.02.2021 privind:

**INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL - DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, AMENAJĂRI ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE ȘI TOTEM, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE - SATU MARE, STR. RODNEI NR. 54-56.**

Vă comunic următoarele observații, obiecții:

1) Înălțimi: Nu dorim o clădire monstruoasă lângă casele noastre! Este propus „un regim de înălțime mic” (P+1E) care corespunde caracteristicul zonei. Trebuie să fie însă clar definită și înălțimea metrică maximă admisă fiind vorba despre un magazin unde un etaj de obicei nu corespunde de înălțimile caselor de locuit.

2) Circulația, căile de acces: În urmă cu nici doi ani când Lidl a început procedura extinderii parcerii supermarketului împreună cu foarte mulți vecini am semnat adresa înaintată către primărie în care am exprimat dezacordul față de extinderea parcerii în mod special în cazul în care această parcare ar avea deschidere (cale de intrare-ieșire) spre strada Argeșului. Dorim să exprimăm în mod repetat dezacordul nostru. Menționăm că este o totală neconcordanță între desenul tehnic din anunț și memoriul tehnic: pe desen apare accesul inclusiv a camioanelor de pe latura estică (str. Argeșului), pe când în memoriu „se propune realizarea accesului carosabil din străzile existente pe laturile sudică (str. Rodnei) și vestică (str. Anghel Saligny) a amplasamentului studiat.”

3) Aspecte de mediu: Prin mutarea parțială a parcerii în spatele clădirii nou construite respectiv a zonei de descărcare marfă și mai aproape de locuințele de pe străzile Argeșului și A. Saligny disconfortul crește și mai mult din cauza poluării fonice, respectiv a aerului cauzată de emisiile vehiculelor în mod special în cazul în care s-ar construi cale de acces dinspre/spre strada Argeșului. În cazul proiectului de demolare case/amenjare parcare demarat anterior de Lidl împreună cu mulți vecini am solicitat ca impactul negativ asupra zonei sa fie atenuat de exemplu de formarea unui tampon de zonă verde, gard viu, etc. parcare însă a fost amplasată exact până la aliniamentul terenului, doar lângă casa noastră au fost lăsați câțiva mp pe care au fost plantate vreo 6 tufișuri mici.

4) Disconfort, pagube: Ne-am mutat în urmă cu 3 ani cu 4 copii mici din zona cea mai aglomerată a orașului chiar din cauza zgomotului, a poluării, circulației într-o zonă rezidențială, liniștită și deja prin lucrările anterioare de către Lidl a fost distrusă vecinătatea noastră compusă din case rezidențiale și acum se va agrava și mai mult situația. Chiar dacă am dori să ne mutăm iarăși într-o zonă liniștită nu mai avem posibilitatea fiindcă modificările făcute de Lidl au făcut ca imobilul nostru să piardă semnificativ din valoarea lui.

5) Aspecte juridice: Terenurile din proprietatea Lidl I.R.M. S.C.S. sunt compuse din două nr. cadastrale. Nr. Cad. 182428 este rezultatul alipirii a mai multor imobile care aveau ca destinație construcții de locuințe. Momentan sub acest nr. cadastral nu este înregistrată nicio destinație, funcțiune comercială. De aceea nu este adevărată afirmația din memoriul tehnic referitor de destinația actuală: "Destinația actuală a amplasamentului studiat este aceea de comerț en detail". În fapt Lidl imediat, nici după un an după lucrările de demolare a caselor de locuit, prin comasarea parcelarului existent dorește să schimbe destinația terenului vecin (Nr. Cad. 182428) din destinația anterioară de case de locuit, momentan teren amenajat neconstruit (deci fără destinație a construcțiilor), în centru comercial.

6) Implicarea publicului (mai ales a vecinilor) / Comunicare: Suntem nemulțumiți cu metoda de comunicare a primăriei având în vedere că anunțul a fost înregistrat la data de 01.02.2021 publicarea pe pagina online a primăriei (primariasm.ro) însă a fost făcută doar pe data de 10.02.2021. Prezența online a primăriei momentan - chiar în vremuri când din cauza pandemiei aproape tot se desfășoară prin internet - nu vine deloc în ajutorul cetățeanului. Doar după căutări lungi am realizat că primăria folosește două website-uri diferite (cel vechi, satumare.ro și cel nou, primariasm.ro) și Serviciul de Urbanism publică paralel fără nicio logică unele anunțuri și documente pe pagina veche altele pe cea nouă. Afișul fizic la adresa imobilului a fost expus de asemenea doar la data de 10.02.2021.

Aștept răspunsul Dvs. și doresc să fiu informat în scris/email, despre următoarele etape ale aprobării planului în cauză.

Vă mulțumesc! ”

Prin sesizarea nr. 9465/10.02.2021 depusă de către Herman Ioan Ștefan se menționează următoarele:

”Subsemnații Herman Ioan Ștefan și Herman Angela, .... din imediata apropiere a Magazinului Lidl situat pe Str. Rodnei Nr.54- 56, nu suntem de acord cu demolarea construcției existente și construirea unui nou supermarket Lidl P+1E și parcare acoperită, deoarece imobilul (locuința ) noastră a fost afectat 100% de construcția existentă Lidl.

LIDL a ridicat nivelul solului cu 0.74-0.85m (conform memoriului tehnic întocmit de ing. Hodor Grațian, memoriu înmănat și magazinului Lidl) până la peretele imobilului nostru.

Datorită acestui fapt peretele comun cu curtea Lidl este cu igrasie. Igrasia a apărut după efectuarea acestor lucrări.

Am sesizat de nenumărate ori acest lucru magazinului Lidl, am trimis memorii și sesizări cu documentele justificative aferente atașate, dar Lidl nu a manifestat nici măcar bunăvoință să ne răspundă în vreun fel acestor sesizări, nici până în ziua de azi neprimind nici un răspuns din partea lor, deși au trecut mai mult de trei ani de la prima sesizare!!!

Noi acum doi ani am renovat complet interiorul imobilului, iar pentru eliminarea igrasiei am injectat pereții cu DRYZONE(pasta antiumezeală), am refăcut tencuiala de interior cu mortar aditivat DERPOR ( se obține un mortar hidrofob și de asanare).

Dar degeaba am efectuat noi toate aceste lucrări care au costat foarte mult, dacă nu se elimină cauza infiltrațiilor. Cum Lidl-ul nu a întreprins nimic în acest sens, după doi ani de la efectuarea acestor ample lucrări, pe pereții dinspre Lidl începe să apară iar umezeala, deasupra suprafeței injectate cu DRYZONE.

Menționăm că noi avem un acord semnat cu predecesorul magazinului Lidl, magazinul Plus, în care este stipulat faptul că nu au voie să afecteze în nici un fel imobilul nostru. ”

Prin adresa nr. 10895/17.02.2021 s-au comunicat proiectantului S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L. și beneficiarului S.C. LIDL I.R.M. S.C.S sesizările cu numerele 9465/10.02.2021, 9831/12.02.2021, 9909/12.02.2021, 9911/12.02.2021, 10055/15.02.2021, 10039/12.02.2021. Aceștia au trimis răspunsul la sesizările de mai sus după cum urmează:

- prin adresa înregistrată cu nr. 12904/26.02.2021 răspunsul la sesizarea nr. 10039/12.02.2021:

” Dorim să aducem următoarele clarificări la observațiile și obiecțiile dumneavoastră:

#### 1.Înălțimi

Regimul de înălțime propus pentru magazinul LIDL este P+1E, cu înălțimea maximă admisă prin P.U.Z. de 11,00 m.

Subliniem faptul că magazinul va fi amplasat la o distanță de 33,79 m (conform estimărilor din faza P.U.Z.) față de imobilul dumneavoastră, adică la o distanță de aproximativ 3 ori mai mare decât înălțimea propusă a clădirii, respectând astfel Ordinul Nr. 119 din 4 februarie 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. De asemenea, înălțimea magazinului respectă caracterul străzii Rodnei.

#### 2.Circulația, căile de acces

În ceea ce privește îngrijorarea dumneavoastră vis-a-vis de traficul generat de intrarea și ieșirea autovehiculelor pe strada Argeșului, dorim să clarificăm faptul că accesul de pe această stradă este unul secundar, el având rolul de a dubla accesul principal în parcarele magazinului care se va realiza din strada Rodnei, prin urmare traficul generat pe strada Argeșului este considerabil redus.

În privința transportului de marfă, menționăm că aprovizionarea magazinelor LIDL se efectuează cu o frecvență redusă, o singură dată pe zi, fără a genera un trafic greu care să afecteze vecinătățile.

De asemenea, s-a renunțat la accesul din str. Anghel Saligny în favoarea asigurării accesului din strada Argeșului, tocmai datorită faptului că strada Argeșului, fiind o stradă cu dublu sens, permite accesul facil al transportului de marfă direct din strada Rodnei, în felul acesta evitându-se dirijarea acestui tip de transport pe străzile cu caracter preponderent rezidențial.

### 3.Aspecte de mediu

Față de situația existentă, în care parcare este amplasată până la limita dumneavoastră de proprietate și la care faceți referire, proiectul actual propune o fâșie verde de minim 5.00 m lățime pe porțiunea învecinată cu dumneavoastră, care va fi amenajată peisager și care va forma un tampon între parcare magazinului și imobilul dumneavoastră.

### 4.Disconfort, pagube

Considerăm că magazinul vine în sprijinul funcțiunii de locuire, asigurând alternative comerciale pentru cartier și contribuind la reducerea distanțelor de parcurs în vederea efectuării cumpărăturilor, determinând, de fapt, o creștere a valorii imobilelor vecine și o diminuare a traficului la nivelul întregului oraș.

### 5.Aspecte juridice

Conform CF Nr. 182428 și CF Nr. 155467 terenurile au categoria de folosință arabil și curți construcții cu observația că pe terenul cu CF Nr. 155467 se află un Complex comercial Plus.

Astfel, realitatea de la fața locului este că funcțiunea existentă este cea de comerț, prin urmare afirmația din memoriu este adevărată, mai ales că ea face referire la situația existentă pe teren.

Mai mult, conform CU 331 din 25.05.2020, nu există o categorie de folosință propusă prin alte documentații de urbanism aprobate.

### 6.Implicarea publicului

Dorim să clarificăm faptul că panoul de informare a fost expus la adresa imobilului începând cu data de 01.02.2021.

În plus, pe lângă amplasarea panoului de informare, LIDL a publicat anunțul de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și în Gazeta de Nord-Vest, la data de 04.02.2021.

### 7.Alte aspecte

Dorim să facem observația că zona studiată nu este una exclusiv rezidențială, ci este o zonă în care apar, de asemenea, și funcțiuni de comerț, pe lângă cele de locuire. Această afirmație este făcută având în vedere atât situația din teren, cât și extrasele de Carte funciară.

Clădirea propusă nu va afecta structura de rezistență a construcțiilor vecine, întrucât nu se află în imediata vecinătate a nici unei construcții, cea mai mică distanță față de o clădire existentă (estimată la faza P.U.Z.) fiind de 15,47 m.

În privința parcarilor, aducem precizarea ca LIDL, prin proiectul propus, va suplimenta numărul locurilor de parcare pentru a evita neplăcerile generate de magazinul actual. ”

- prin adresa înregistrată cu nr. 12907/26.02.2021 răspunsul la sesizarea nr. 10055/15.02.2021:

” Ca răspuns la îngrijorările transmise de dumneavoastră, dorim să facem următoarele precizări:

În ceea ce privește transportul de mărfuri și aprovizionarea magazinului, s-a optat pentru realizarea acestuia de pe strada Argeșului, într-un punct foarte apropiat de strada Rodnei, astfel încât distanța parcursă pe străzile secundare să fie cât mai mică.

De asemenea, față de situația existentă, s-a renunțat complet la accesul în parcare de pe strada Anghel Saligny, asigurându-se accesul principal direct din strada Rodnei, dar și un acces secundar din strada Argeșului, tocmai pentru a nu crea aglomerație și disconfort.



Dorim să menționăm ca noua propunere prevede amplasarea magazinului la o distanță de 27,44 m (estimat la faza P.U.Z.) față de imobilul dumneavoastră, ceea ce înseamnă zgomotele echipamentelor de întreținere se vor resimți mult mai puțin de către toate locuințele din zonă. ”

- prin adresele înregistrate cu nr. 12911/26.02.2021 și nr. 12917/26.02.2021 răspunsul la sesizările nr. 9911/12.02.2021, respectiv 9909/12.02.2021:

” În ceea ce privește îngrijorarea dumneavoastră vis-a-vis de traficul generat de intrarea și ieșirea autovehiculelor pe strada Argeșului, dorim să clarificăm faptul că accesul de pe această stradă este unul secundar, el având rolul de a dubla accesul principal în parcare magazinului care se va realiza din strada Rodnei, prin urmare traficul generat pe strada Argeșului este considerabil redus.

În privința transportului de marfă, menționăm că aprovizionarea magazinelor LIDL se efectuează cu o frecvență redusă, o singură dată pe zi, fără a genera un trafic greu care să afecteze vecinătățile.

Legat de poziționarea parcarilor în spatele magazinului, subliniem faptul că este asigurată o distanță de minim 5,00m între acestea și ferestrele camerelor de locuit, respectându-se, astfel, Ordinul Nr. 119 din 4 februarie 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Poziționarea magazinului la strada Rodnei va asigura o reducere a zgomotului generat de echipamentele de climatizare a magazinului și, de asemenea, va reda coerența urbanistică a străzii Rodnei.

Considerăm că magazinul vine în sprijinul funcțiunii de locuire, asigurând alternative comerciale pentru cartier și contribuind la reducerea distanțelor de parcurs în vederea efectuării cumpărăturilor, determinând, de fapt, o creștere a valorii imobilelor vecine și o diminuare a traficului la nivelul întregului oraș. ”

- prin adresa înregistrată cu nr. 12914/26.02.2021 răspunsul la sesizarea nr. 9831/12.02.2021:

” Dorim să aducem următoarele clarificări la observațiile și obiecțiile dumneavoastră:

#### 1.Înălțimi

Regimul de înălțime propus pentru magazinul LIDL este P+1E, cu înălțimea maximă admisă prin P.U.Z. de 11,00 m.

Subliniem faptul că magazinul va fi amplasat la o distanță de 33,79 m (conform estimărilor din faza P.U.Z.) față de imobilul dumneavoastră, adică la o distanță de aproximativ 3 ori mai mare decât înălțimea propusă a clădirii, respectând astfel Ordinul Nr. 119 din 4 februarie 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. De asemenea, înălțimea magazinului respectă caracterul străzii Rodnei.

#### 2.Circulația, căile de acces

În ceea ce privește îngrijorarea dumneavoastră vis-a-vis de traficul generat de intrarea și ieșirea autovehiculelor pe strada Argeșului, dorim să clarificăm faptul că accesul de pe această stradă este unul secundar, el având rolul de a dubla accesul principal în parcare magazinului care se va realiza din strada Rodnei, prin urmare traficul generat pe strada Argeșului este considerabil redus.

În privința transportului de marfă, menționăm că aprovizionarea magazinelor LIDL se efectuează cu o frecvență redusă, o singură dată pe zi, fără a genera un trafic greu care să afecteze vecinătățile.

De asemenea, s-a renunțat la accesul din str. Anghel Saligny în favoarea asigurării accesului din strada Argeșului, tocmai datorită faptului că strada Argeșului, fiind o stradă cu dublu sens, permite accesul facil al transportului de marfă direct din strada Rodnei, în felul acesta evitându-se dirijarea acestui tip de transport pe străzile cu caracter preponderent rezidențial.

### 3.Aspecte de mediu

Față de situația existentă, în care parcare este amplasată până la limita dumneavoastră de proprietate și la care faceți referire, proiectul actual propune o fâșie verde de minim 5.00 m lățime pe porțiunea învecinată cu dumneavoastră, care va fi amenajată peisager și care va forma un tampon între parcare magazinului și imobilul dumneavoastră.

### 4.Disconfort, pagube

Considerăm că magazinul vine în sprijinul funcțiunii de locuire, asigurând alternative comerciale pentru cartier și contribuind la reducerea distanțelor de parcurs în vederea efectuării cumpărăturilor, determinând, de fapt, o creștere a valorii imobilelor vecine și o diminuare a traficului la nivelul întregului oraș.

### 5.Aspecte juridice

Conform CF Nr. 182428 și CF Nr. 155467 terenurile au categoria de folosință arabil și curți construcții cu observația că pe terenul cu CF Nr. 155467 se află un Complex comercial Plus.

Astfel, realitatea de la fața locului este că funcțiunea existentă este cea de comerț, prin urmare afirmația din memoriu este adevărată, mai ales că ea face referire la situația existentă pe teren.

Mai mult, conform CU 331 din 25.05.2020, nu există o categorie de folosință propusă prin alte documentații de urbanism aprobate.

### 6.Implicarea publicului

Dorim să clarificăm faptul că panoul de informare a fost expus la adresa imobilului începând cu data de 01.02.2021.

În plus, pe lângă amplasarea panoului de informare, LIDL a publicat anunțul de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și în Gazeta de Nord-Vest, la data de 04.02.2021. ”

- prin adresa înregistrată cu nr. 12910/26.02.2021 răspunsul la sesizarea nr. 9465/12.02.2021:

” Dorim să vă informăm că am luat la cunoștință neplăcerile dumneavoastră și că le vom supune atenției reprezentanților LIDL România.

De asemenea, menționăm că observațiile dumneavoastră au ca obiect situația existentă și nu situația propusă prin actualul proiect. ”

Primăria Satu Mare a publicat pe site și la avizier observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea, în data de 26.02.2021. S-a întocmit Proces Verbal nr. 12949/26.02.2021.

## **2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare**

a.3- data și modalitatea prin care a fost făcută publică propunerea

S-a întocmit:

-Anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare nr. 31706/07.06.2021

În data de 7.06.2021 au fost afișate la avizierul primăriei și pe site [www.primariasm.ro](http://www.primariasm.ro) :

- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare
- Plan de reglementări urbanistice - zonificare
- Plan de reglementări rețele tehnico-edilitare

Acestea au fost afișate la sediul instituției în perioada 07.06.2021 - 02.07.2021. În vederea afișării de către investitorul inițiator al PUZ pe panou în zona de amplasament a fost transmis pe mail proiectantului pe data de 31.05.2021 Anunțul(model panou2). Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 02.07.2021 prin scrisori depuse la registratură, scrisori transmise pe poștă și email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro). La sediul primăriei au fost înregistrate sesizările cu numerele 36421/01.07.2021, 36924/05.07.2021 cu privire la propunerea de elaborare PUZ.

Prin sesizarea nr. 36924/05.07.2021 trimisă prin email de către Cosma Alexandru se menționează următoarele:

” 1-Lidl dorește construcția unui nou magazin și unde e acum fosta cantină Unio? Dar și la intersecția străzilor Lăcrămioarei cu Unirii?

2-Ar fi o clădire frumoasă dacă s-ar monta sticla fumurie pe toată fațada spre strada Rodnei. Magazinul de pe b-dul Careiului, nu arată bine cu fațada spre Careiului cu sticla fumurie doar pe colț.

3-Clădirea ar trebui să fie tot lângă case, pentru că îi dă o notă de spațiu cu parcare spre strada Rodnei, care e foarte circulată deși e doar cu o banda pe sens. Ea face parte din inelul interior al orașului împreună cu pasajul peste calea ferată. Nu cred că vecinii ar fi mai mulțumiți cu parcare chiar lângă case. Intrarea s-ar face tot de pe Rodnei în parcare și nu de pe Saligny și Argeșului, lucru care chiar ar crea discomfort vecinilor. La Lidl lângă intersecția Crinul s-a optat pentru clădire lângă biserică deși a fost contestată, acum ar fi cumva hilar să se construiască lângă drum.

4-Dacă la deschiderea Lidl din intersecția Crinul s-au donat 300 mii euro pentru sensul giratoriu, cred că acum s-ar putea dona măcar 35 mii euro pentru un panou electronic la podul Decebal, care să dirijeze circulația spre podul Golescu. Dacă firma e interesată pot să prezint mai pe larg o analiză și descriere. Lidl poate și să își facă reclamă pe acel panou electronic. Soluția are aprecieri de la asociații patronale de transport, mass-media, cât și de la expert german în trafic.

5-Și la magazin dar și în oraș s-ar putea planta brazi care ar da o notă de eleganță, precum cei care sunt deja de zeci de ani în oraș.

6-Prezentarea mărfii pe rafturi ar trebui să fie mai modernă iar produsele să fie scoase din cutii.

7-Se impune realizarea intervențiilor cerute de vecinii care reclamă probleme de infiltrații în pereți, etc.

8-Reclame cu sigla pe biletele Transurban, în contul angajării de personal de curățenie pentru autobuze, ar fi o măsură de apreciat de către sătmăreni.

9-Propun sponsorizarea echipelor locale de fotbal cât și a unor modernizări la stadionul Olimpia. Observ că și acum la Tour de France e implicată sigla Lidl.

10-Pentru a fi mai aproape de oameni, pe un colț lângă intrare ar fi util un caffè cu câteva mese, un "Lidl caffè corner".

11-Dacă tot se mărește magazinul, și-ar putea găsi loc și mai multe produse românești și sătmărene.

12-Cu magazinul de la Unio vor fi deja 3 și se vorbește că se dorește încă unul la intersecția străzilor Lăcrămioarei cu Unirii. Astfel ca s-ar impune crearea unui depozit logistic pentru Satu Mare, de unde să se distribuie marfă cu mașini mici. Acesta ar putea fi în parcul industrial sau undeva în sudul orașului, pe fostele platforme industriale acum abandonate.

13-Pentru a nu polua fonic vecinii, ar trebui montat gard din panouri transparente fonoabsorbante, cum exista pe autostrăzi.

14-Dacă vecinii nu sunt de acord cu planul de extindere, atunci se pot cumpăra și acele 2 case de lângă să fie un spațiu mai larg și mai confortabil și pentru Lidl și clienți. Nu cred că acele case

din zonă vor avea o valoare pe piață mai mică după inaugurarea noului magazin, pentru că acesta va aduce plus de valoare zonei.

15-Dacă se dorește construirea unui alt magazin Lidl în zona Unirii, cred că o variantă mai bună ar fi cu câteva sute de metri spre Petea, unde pe bulevardul Aurel Vlaicu sunt doar un rând de case. Se poate achiziționa o casă pentru acces, existând teren suficient în spate pentru un nou magazin. Acolo nu ar deranja niciun vecin și în acea zonă e chiar lipsă de supermarketuri și hypermarketuri.

16-Lidl ar putea încerca parteneriate cu firme locale să vândă produsele sub marca proprie Lidl și în alte țări. Probabil cele mai indicate ar fi produse din căpșuni și pălincă renumite în întreaga lume. Lângă oraș, există un brand care e cel mai mare din industria alimentară din țară dar a cărui produse nu se regăsesc și pe rafturile Lidl local. Măcar pe plan local să fie apreciat, pentru că are vânzări mari deci sunt produse cerute de clienți.

17-Pentru a alunga monotonia parcării, ar trebui făcută o fântână arteziană în mijlocul ei după stilul parizian cu mai multe nivele.

18-De asemenea, parcare și trotuarul de la drum ar trebui să aibă rețele de încălzire subterane, pentru a topi iarna zăpada. Așa cum există deja la alte parcări amenajate sau la benzinarii, ar trebui drenată apa pluvială în rigole mici dar lungi din metal cu creneluri.

19- Pe totem ar trebui și un panou electronic mic care afișează data, ora și temperatura aerului. S-ar putea eventual și alte informații și reclame. O soluție pentru a arăta vecinilor că nu se poluează zona, ar fi o stație meteo mică care să afișeze și gradul de poluare al aerului. În intersecția Burdea e cea mai mare poluare din oraș. Acolo ați putea monta o altă stație meteo cu panou informativ, care să arate că Lidl e preocupat nu doar de ecologism lângă noul magazin, ci în tot orașul. Pentru a scădea nivelul poluării ar trebui plantați câțiva zeci de arbori și brazi, care la clima din oraș se adaptează foarte bine.

20-Lidl ar putea cere să se aducă mai aproape stația de bus de magazin și în acest cont să o construiască din donație, precum modernizarea celei de lângă podul Golescu.

21-În parcare s-ar putea face un restaurant grill, cum există la toate Kaufkand.

22-Într-un colț al parcării s-ar putea realiza un mic spațiu verde cu 2 băncuțe.

23-La etaj, pe lângă birouri s-ar putea amenaja și rafturi pentru produse mai vechi, cu termen apropiat de expirare. Decât să se plătească ar fi mai indicat să se vândă la preț scăzut iar unele ar putea fi donate.

24-Pe exteriorul magazinului cât și în interior, ar putea fi afișate postere mari cu clădiri și peisaje urbane din mun. Satu Mare. Dar acest lucru s-ar putea face și în oraș pe panourile publicitare stradale și cu sigla Lidl în colț. Sunt multe panouri care stau de multe luni de zile goale și care sunt și urâte.

25-Cred că ar fi oportună și organizarea de concursuri de idei pentru a îmbunătăți serviciile Lidl dar și pentru proiecte pentru comunitate și oraș pe care să le sponsorizeze firma.

26-La intrarea în parcare, ar fi util un panou electronic care să arate numărul locurilor de parcare libere.

27-Cred că e important și aspectul zonei unde se află magazinul, astfel că Lidl ar putea renova acele case învecinate, cu anvelopare, schimbare țigle și gard nou la stradă. Sunt circa 15 case și costul ar fi de doar circa 50 mii euro. În acest fel s-ar realiza și o bună înțelegere cu vecinii.

28-Deasupra magazinului s-ar putea monta panouri fotovoltaice pentru energia electrică și apă caldă. Chinezii construiesc autostrăzi din panouri fotovoltaice și experimental s-ar putea pava cu așa panouri unele părți din parcare împreună cu partenerii chinezi. Astfel s-ar crea parcări moderne, care produc și electricitate iar iarna sunt și uscate.

29-E foarte important aspectul magazinului, ar trebui ca pe viitor să prezentați și un desen al acestuia cum există în alte orașe la alte investiții. Din ce documente se pot consulta pe siteul primăriei, nu rezultă clar dacă și la parter rămâne pe o parte magazin. La etaj s-ar putea face un balcon iar deasupra o terasă cu bar, ca punct de atracție divers înafara iernii. Cred că mai oportun ar fi un magazin cu parcare subterana și magazinul la parter dar fără etaj. Pe zona de nord nu există alt supermarket de brand internațional, deci s-ar impune o investiție mare.

30-Pe străzile Rodnei și Fabricii circulă și camioane de 40 de tone, care crează trepidații ce afectează structura imobilelor iar clădirea magazinului nu e ferită de pericol. O soluție ar fi ca Lidl să monteze 2 bariere înalte din metal, care să stopeze urcările pe pasajul peste calea ferată a camioanelor de 40 de tone, care sunt și mai înalte. Acest tip de bariere există de mulți ani în alte orașe din țară iar circulația de peste 7,5 tone pe pasaj e interzisă însă aceasta nu se respectă. Străzile Fabricii, Rodnei și Lăcrămioarei sunt proiectate ca pe viitor să fie lărgite la 4 benzi. Încă un motiv pentru ca noul magazin să nu fie construit lângă drum, pentru că ar fi mult prea aproape de el.

31-Familiile cu copii ar aprecia un loc de joacă până fac cumpărăturile iar oamenii mai în vârstă, ceva scaune și dozator de apă. Poate și un aparat de măsurare a tensiunii și pulsului.

32-În fața intrării/ieșirii ar fi foarte util un acoperiș mai lung pe sub care să intre taxi sau mașinile aparținătorilor, pentru a feri de intemperii clienții.

33-Unii spun că produsele comercializate nu sunt prea sănătoase, ceea ce ar impune o comercializare a mai multor produse apreciate ca sănătoase. În plus, s-ar putea organiza concursuri săptămânle cu premii în produse sănătoase și bilete la Aquastar (înotul e cel mai complex sport și apa termală e sănătoasă) și la săli de sport.

34-O deschidere reușită ar fi cu concert și foc de artificii în parcare sau în centrul orașului.

35-Magazinul ar trebui și botezat să se știe ca punct de reper. Lidl Rodnei nu cred că ar fi prea clar, poate mai bun ar fi Lidl Soli de la termenul folosit de sătamăreni pentru cartierul Solidarității.

36-Cu acordul dumneavoastră mi-am permis să abordez și subiecte doar colaterale acestui PUZ, în vederea creării unei investiții serioase și nu doar pentru acea zonă.

Cred că până la urmă despre aceasta e vorba în dezbaterile publice.

37-Aproximativ la ce sumă se ridică investiția, câte locuri de muncă se vor crea și când va demara construcția?"

Prin sesizarea nr. 36421/01.07.2021 trimisă prin email de către Lapteș Laura se menționează următoarele:

” Subsemnata Ghiurutan Laura domiciliată în Satu Mare str.Anghel Saligny nr.1, județul Satu Mare prin prezenta revin cu următoarea

Adresă

Prin care încunosc și exprim din nou îngrijorarea în legătură cu intenția de-a aduce modificări la magazinul existent LIDL aflat în imediata mea vecinătate, prin demolarea imobilului și refacerea acestuia prin extinderea cu un etaj și suplimentarea locurilor de parcare existente, conform intenției de elaborare PUZ anunțată prin dezbateri publice, respectiv prin care vă solicit a lua măsuri după cum urmează:

În calitate de proprietar al imobilului situat pe strada Anghel Saligny nr.1 din mun.Satu Mare, aflat în imediata vecinătate a magazinului LIDL de pe strada Rodnei nr54-56, îmi exprim dezacordul față de planul PUZ propus pentru elaboare/autorizare.

Studiind planul de situație a investiției propuse, am constatat că toată parcare prevăzută în exteriorul clădirii va fi în proximitatea proprietății mele, fără a se preciza distanța prevăzută între proprietatea mea și parcare proiectată. În momentul de față, o parte din parcare este situată în estul proprietății mele și așa noxele de la mașini ajung în curte creând un disconfort. În aceeași zonă s-a creat și o toaletă publică în aer liber, împrăștiind un miros insuportabil. Execuția acelei parcări crea un disconfort major prin noxele și zgomotul creat de mașini și combinat cu aerul cald din timpul caniculelor va fi un aer insuportabil care va face imposibilă folosirea spațiului exterior al proprietății. De asemenea conform planului de situație, este prevăzut și un punct de transformare a curentului electric în imediata vecinătate a casei, în dreptul spațiului de dormit. Până acum a trebuit să suportam zgomotul deranjant al agregatului de răcire, acum acesta se va suplimenta cu zgomotul emis de punctul trafo . Și în plus nu este indicat a se amplasa stații de

transformare a curentului în apropierea locuințelor deoarece au efecte negative asupra sănătății oamenilor. În general, noi oamenii ne mutăm de la bloc la casă ca să putem găsi liniștea și aerul curat din jurul casei. Dar în asemenea condiții, se vede că unele magazine comerciale își urmăresc doar cum să-si crească profiturile, nepăsându-le de disconfortul creat comunității aflate în zonă. Aș vrea să înțeleg motivele care au condus la necesitatea și oportunitatea modificării clădirii în afară de faptul de-a crea un disconfort suplimentar pentru locuitorii din zonă.

Ar fi de recomandat acestor unități comerciale care urmăresc doar profitul prin investiții minime, să caute să-si realizeze proiectele de investiții în așa fel încât să reducă poluarea (nu să o sporească), să contribuie la îmbunătățirea mediului din zonele magazinelor, prin crearea mai multor spații verzi și zone tampon pentru diminuarea poluării și a zgomotelor.

Sper că toate aceste aspecte sesizate vor fi tratate cu seriozitate atât de investitor cât și de organele abilitate în luarea deciziilor ținând cont că atât noi ca țară cât și investitorul facem parte din Uniunea Europeană și fiecare cetățean are dreptul să fie respectat și să trăiască în mod civilizat.

În acest context am rugaminta de-a respinge un potențial proiect care să prevadă modificarea stadiului existent al magazinului datorită noului șantier care ne va crea nouă, vecinilor aflați în proximitatea magazinului un nou disconfort și ca beneficiarul acestui proiect (magazinul LIDL) să fie obligat să ia măsurile necesare pentru a atenua impactul negativ și disconfortul pe care-l creează în vecinătatea magazinului. ”

Prin adresa nr 37285/5.07.2021 s-au comunicat sesizările atât beneficiarului cât și proiectantului. Aceștia au răspuns prin adresa 39154/14.07.2021 după cum urmează:

” ...Am luat la cunoștință sugestiile dumneavoastră și aducem următoarele răspunsuri:

- 1.Subiectul prezentei dezbateri îl constituie investiția de pe strada Rodnei, nr. 54-56. Din păcate, despre alte posibile investiții nu vă putem oferi detalii.
- 2.Se va studia modul de utilizare al sticlei fumurii în fazele ulterioare ale proiectului.
- 3.O poziționare mai aproape de latura nordică a amplasamentului ridică diverse probleme pentru vecini. În plus, poziționarea în aliniament este cea mai logică abordare, mai ales în contextul în care această poziționare vine în completarea modului de dispunere în aliniament deja existent pe strada Rodnei.
- 4.Subiectul prezentei dezbateri îl constituie investiția de pe strada Rodnei, nr. 54-56. Din păcate, despre alte posibile investiții nu vă putem oferi detalii.
- 5.Prin proiect vor fi prevăzute spații verzi plantate cu diferite tipuri de vegetație, în funcție de ceea ce este adecvat climatului local, conform standardului LIDL.
- 6.Modul de prezentare al mărfii nu prezintă obiectului actualului studiu, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.
7. Intervențiile menționate au fost realizate.
- 8.Amplasarea de reclame pe biletele Transurban nu prezintă obiectului actualului studiu, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.
- 9.Sponsorizările sugerate nu prezintă obiectului actualului studiu, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.
- 8.Colțul "Coffee Corner" nu este prevăzut în proiectul propus. S-a inițiat un studiu strict pentru funcțiunile de spațiu comercial, parcări.
- 11.LIDL este la curent cu propunerea dvs. de a aduce la rafturi produse românești și locale și este în permanență în căutare de noi furnizori pe piața locală. Este o practică curentă, deja se întâmplă acest lucru, o parte din produsele comercializate în magazinele Lidl sunt produse

românești, cu ținta de a mări numărul acestora.

12. Subiectul prezentei dezbateri îl constituie investiția de pe strada Rodnei, nr. 54–56.

Din păcate, despre alte posibile investiții nu vă putem oferi detalii, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.

13. Nu este cazul unei poluări fonice din cauza parcărilor viitorului magazin. Se respectă legislația în vigoare, respective directiva Ministerului Sănătății O.M.S. 119/2014 art.4 lit.c) , cu privire la distanța minimă de parcare a autoturismelor față de ferestrele camerelor de locuit. Prin proiect, pe limita nordică de proprietate va fi prevăzută o împrejmuire cu rol de barieră fonică, urmând ca detaliile împrejmuirii să fie analizate într-o fază ulterioară de proiectare. De asemenea, în zona respectivă se vor planta arbori și arbuști pentru a îmbunătăți confortul fonic al vecinătăților.

14. Subiectul prezentei dezbateri îl constituie investiția de pe strada Rodnei, nr. 54–56.

Putem afirma că în prezent, proiectul propus nu are în vedere achiziționarea parcelelor învecinate.

Confirmăm afirmația dvs. prin care valoarea proprietăților învecinate și a cartierului în ansamblu vor crește prin intervenția de aducere a magazinului existent la standardele actuale, cu parcuri acoperite, ferite de intemperii, cu zone de acces mai generoase, cu mai multe produse la raft decât în prezent.

15. Subiectul prezentei dezbateri îl constituie investiția de pe strada Rodnei, nr. 54–56.

Din păcate, despre alte posibile investiții nu vă putem oferi detalii, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.

16. Parteneriatele posibile nu reprezintă obiectul prezentului studiu, dar sugestiile dumneavoastră au fost apreciate.

17. Spațiul nu permite o astfel de lucrare, însă se vor prevedea spații verzi care să asigure calitatea peisagistică a parcurii.

18. Se va analiza oportunitatea degivrării spațiilor pietonale din vecinătatea magazinului. Vă asigurăm că în privința asigurării rețelelor edilitare și a sistematizării terenului Lidl are o politică foarte strictă și aceste lucruri sunt tratate minuțios.

19. Totemul este un element tipizat al magazinelor Lidl, alte informații nu pot fi afișate în cadrul acestuia.

20. Nu se consideră necesară aducerea mai aproape de magazin a stației de autobuz, întrucât aceasta este suficient de aproape, mai exact la 270m spre vest, în zona bisericii, str. Rodnei nr. 22-24. Pe de altă parte, apropierea stației de magazin ar presupune îndreptarea ei de alte obiective de o însemnătate mai mare pentru oraș.

21. Momentan, această abordare - restaurant grill - nu face parte din practicile LIDL. Acest lucru implică alte proceduri care nu fac obiectul prezentului studiu.

22. Se va analiza oportunitatea amplasării băncuțelor într-o fază ulterioară a proiectării.

23. Propunerile dumneavoastră au fost apreciate.

24. Se va analiza din punct de vedere estetic de către proiectant propunerea de afișare interior - exterior de postere mari cu clădiri și peisaje urbane din Satu Mare, într-o fază ulterioară a proiectării.

25. Organizarea de concursuri de idei nu face obiectul prezentei documentații, însă propunerile dumneavoastră au fost apreciate.

26. Propunerile dumneavoastră au fost apreciate..

27. Investiția LIDL se rezumă la parcela studiată, nu este fezabilă renovarea pe costul Lidl a 15 case învecinate. Lucrările de intervenție necesare sunt deja executate (pentru stabilizarea casei

de pe str. Argeşului, latura sudică a casei)

28. Propunerile dumneavoastră au fost apreciate.

29. Aspectul magazinului este foarte important atât pentru investitor cât și pentru municipalitate. În conformitate cu legislația în vigoare, se va prezenta aspectul magazinului în fazele ulterioare de proiectare și autorizare, cu toate detaliile specificate în Legea 50/1991 actualizată.

30. Magazinul va fi proiectat din punct de vedere structural conform standardelor în vigoare, astfel încât nu va fi afectat de trepidații.

În ceea ce privește o posibilă lărgire viitoare a străzii, momentan nu există un PUG în vigoare care să reglementeze acest lucru.

Strada Rodnei, sectorul din vecinătatea amplasamentului este caracterizată de construirea în aliniament (la trotuar), iar din punct de vedere urbanistic această abordare, de reintregire a caracterului străzii o considerăm corectă.

În orice caz, magazinul se află, în propunerea de față, la o distanță de aproximativ 12,50m de axul drumului, spațiu ce ar permite implementarea unui profil mai larg pe strada Rodnei, dacă va fi cazul.

31. Nu se consideră oportună instalarea unui loc de joacă pentru copii, întrucât pericolele la care s-ar expune copiii lăsați nesupravegheați sunt foarte mari.

32. În cazul intemperiilor și pentru accesul cu taxi, intrarea și ieșirea în/ din magazin se poate face direct din parcare acoperită, poziționată la parterul clădirii. Accesul în magazin va fi protejat, este o caracteristică comună a tuturor magazinelor Lidl.

33. Produsele comercializate se supun normelor de calitate în vigoare, nu fac obiectul studiului, dar propunerile dumneavoastră au fost apreciate.

34. Organizarea unui concert nu face obiectul prezentului studiu, dar propunerile dumneavoastră au fost apreciate.

35. Se va analiza propunerea dumneavoastră de a boteza magazinul la momentul oportun.

36. Apreciem inițiativa dumneavoastră.

37. Se vor crea aproximativ 30 de locuri de muncă. Construcția va demara după obținerea autorizației de construire, iar devizul lucrării se va stabili după finalizarea proiectării.”

Prin adresele cu nr. 40060/20.07.2021, respectiv 40061/20.07.2021, beneficiarul și proiectantul aduc clarificări, astfel:

Referitor la adresa nr. 36924/05.07.2021:

” Pentru subiectele care fac obiectul prezentei dezbateri aducem următoarele clarificări:

1. Noul concept propus pentru acest amplasament nu necesită utilizare sticlei fumurii.
2. Poziționarea în aliniament este cea mai logică abordare, mai ales în contextul în care această poziționare vine în completarea modului de dispunere în aliniamentul deja existent, al străzii.
3. Prin proiect vor fi prevăzute spații verzi cu diferite tipuri de vegetație, conform standardului Lidl.
4. Intervențiile menționate au fost realizate.
5. Considerăm ca nu este cazul unei poluări fonice datorate parcarilor viitorului magazin. Se respectă legislația în vigoare, respectiv directiva Ministerului Sănătății O.M.S. 119/2014 art.4 lit.c), cu privire la distanța minimă de parcare a autoturismelor față de ferestrele camerelor de locuit. În plus, se vor planta arbori și arbuști pentru a îmbunătăți confortul fonic al vecinătăților.
6. Spațiul nu permite o astfel de lucrare, însă se vor prevedea spații verzi care să asigure calitatea peisagistică a parcarii.
7. Vă asigurăm că în privința rețelelor edilitare și a sistematizării terenului, Lidl are o politică foarte strictă și aceste lucruri sunt tratate minuțios.
8. Stația de autobuz este suficient de aproape, mai exact la 270m spre vest, în zona bisericii (str.



Rodr.ei nr. 22-24) iar stația aparține domeniului public și nu este în responsabilitatea Lidl.

9. Lucrările de intervenție necesare sunt deja executate pentru stabilizarea casei de pe str. Argeșului, latura sudică.

10. În conformitate cu legislația în vigoare, se va prezenta aspectul magazinului, inclusiv fațadele, în fazele ulterioare de proiectare și autorizare, cu toate detaliile specificate în Legea 50/1991 actualizată.

11. Strada Rodnei, sectorul din vecinătatea amplasamentului este caracterizată de construirea în aliniament (la trotuar), iar din punct de vedere urbanistic această abordare, de reîntregire a caracterului străzii o considerăm corectă.

12. În cazul intemperiilor și pentru accesul cu taxi, intrarea și ieșirea în/ din magazin se poate face direct din parcare acoperită, poziționată la parterul clădirii. Accesul în magazin va fi protejat (o caracteristică comună a tuturor magazinelor Lidl).

De asemenea menționam ca Lidl Imobiliare Romania Management SCS este la curent și cu propunerile dvs. care nu fac obiectul prezentei dezbateri. ”

Referitor la adresa nr. 36421/01.07.2021:

” Bună ziua,

Ca răspuns la îngrijorările transmise de dumneavoastră, dorim să facem următoarele precizări:

- În ceea ce privește distanța dintre locurile de parcare propuse prin PUZ și locuința dumneavoastră:

- Această distanță este reglementată prin OMS nr. 119 din 4 februarie 2014, care prevede:

Art. 1 a) încăperi de locuit - încăperile cu funcții de cameră de zi și dormitoare;

Art. 4 c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (...).

În cazul dumneavoastră, ferestrele poziționate pe fațada sudică (adiacentă locurilor de parcare aflate în discuție) nu aparțin unor încăperi de locuit, astfel situația de față nu se supune acestor prevederi.

De asemenea noul proiect include spații verzi generoase cu copaci pentru a crea o barieră verde. Toaleta publică la care se face referire nu este în responsabilitatea LIDL. Prin modificarea magazinului actual ne dorim să implementăm noile tehnologii Lidl, de exemplu stații de încărcare auto, renunțarea la încălzirea pe gaz și trecerea pe centrală de tratare a aerului, toate acestea pentru a îmbunătăți experiența clientului în magazine.

• Privitor la poziția postului trafo:

Posturile trafo produc un zgomot la o intensitate de aproximativ 53 dB.

Prin comparație, un frigider obișnuit produce un zgomot de 55 dB. În concluzie, zgomotul produs de postul trafo nu va fi deranjant pentru dumneavoastră.

În urma sesizării am discutat acest aspect și la DEER, filiala Satu Mare, și am fost asigurați că, dacă echipamentele ar avea efecte nocive asupra sănătății, nu s-ar aproba în comisia lor tehnică.

Chiar și în acest context, studiem situația pentru ca în faza de autorizare, să îl realocăm, în funcție și de recomandările DEER.

• Privitor la procentul de spații verzi:

Lidl are în vedere îmbunătățirea zonelor verzi, inclusiv în acest proiect. Procentul de spații verzi de pe terenul studiat va fi de 3 ori mai mare, decât în situația existentă. ”

Primăria Satu Mare a transmis prin poștă răspunsurile formulate de proiectant și beneficiar după cum urmează

- la sesizarea nr. 36921/01.07.2021 prin adresa de înaintare nr. 40276/20.07.2021.

- la sesizarea nr. 36924/05.07.2021 prin adresa de înaintare nr. 40277/20.07.2021.

Primăria Satu Mare a publicat pe site și la avizier observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea, în data de 15.07.2021, respectiv 20.07.2021. S-au întocmit Procesele Verbale nr. 39516/15.07.2021, respective 40232/20.07.2021.

a.4- datele și locurile tuturor întâlnirilor :  
– în etapa de intenție

Având în vedere prevederile legale privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României și măsurile care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, art. 1 alin. (1) lit. h, lit. af) din Ordinul nr. 3577/831/2020 privind măsurile pentru prevenirea contaminării cu noul coronavirus SARS-CoV-2 și pentru asigurarea desfășurării activității la locul de muncă în condiții de securitate și sănătate în muncă, ședințele de dezbatere publică pentru documentațiile de urbanism se desfășoară prin utilizarea mijloacelor electronice de comunicare : email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro).

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică prin transmiterea de observații și propuneri până pe data de 12.02.2021 prin email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro). Anunțul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 10.02.2021, prin afișare pe site-ul instituției la secțiunea „Dezbateri publice” și la avizier. S-a întocmit Proces Verbal nr. 10185/15.02.2021.

– în etapa prezentării soluției de referință, înainte de obținerea avizelor

Având în vedere prevederile legale privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României și măsurile care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, art. 1 alin. (1) lit. h, lit. af) din Ordinul nr. 3577/831/2020 privind măsurile pentru prevenirea contaminării cu noul coronavirus SARS-CoV-2 și pentru asigurarea desfășurării activității la locul de muncă în condiții de securitate și sănătate în muncă, ședințele de dezbatere publică pentru documentațiile de urbanism se desfășoară prin utilizarea mijloacelor electronice de comunicare : email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro).

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică prin transmiterea de observații și propuneri până pe data de 02.07.2021 prin email [consultarepublica@primariasm.ro](mailto:consultarepublica@primariasm.ro). Anunțul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 29.06.2021, prin afișare pe site-ul instituției la secțiunea „Dezbateri publice” și la avizier. S-a întocmit Proces Verbal nr. 37076/05.07.2021.

a.5 - datele de transmitere a anunțurilor pentru anunțarea prezentării propunerilor soluției de referință

Transmitere scrisori de notificare în data de 07.06.2021 către proprietarii vecini care pot fi afectați de prevederile planului, nominalizați în Documentul de planificare nr. 6983/11.02.2021 cap.1 litera e.

### 3. Etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și se supune procedurii de transparență decizională

Începând cu data de 25.08.2021 atât la sediul Primăriei mun. Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1 cât și pe site [www.primaria-sm.ro](http://www.primaria-sm.ro), a fost afișată spre consultare documentația P.U.Z.varianta finală, cu toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Raportul va fi afișat la avizier și pe site-ul instituției.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulament local al municipiului Satu Mare privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și, după publicarea lui, fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Întocmit în 4 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară, la data 25.08.2021.

Numele în clar, semnătura și ștampila

Persoana responsabilă Florian Mirela

Grupul de lucru permanent Ardelean Crina

Baica Georgeta

De acord / luat la cunoștință / cu / fără divergență

Beneficiar

Proiectant

Vizat

Arhitect Șef  
cu atribuții delegate  
arh. Burgye Ștefan