APROBAT
PRIMAR
Kereskényi Gábor

Municipiul Satu Mare
Nr. 30323/12.05.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
pentru documentaţia

PLAN URBANISTIC ZONAL - COMPLEX REZIDENȚIAL

SATU MARE STR. GH. BARIȚIU NR.29-31

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

- Persoana responsabilă din partea Primăriei Municipiului Satu Mare

  Dobie Cristiana – Șef serviciu dezvoltare urbană

- Grupul de lucru permanent din partea Primăriei Municipiului Satu Mare

  Baica Georgeta – Șef serviciu informare și relaţii publice

  Florian Mirela – Compartiment GIS

Beneficiar: LINDEN RESIDENCE S.R.L. PRIN BREZAN DAN

Proiectant: S.C. PERACTO AG S.R.L. – arh. MOIȘ MIRELA, carh.PUGNER R.

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Satu Mare:
- Certificat de urbanism nr. 1005/19.12.2022
- Avizul de oportunitate nr. 55/17.12.2023

Informarea şi 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 – anunţarea intenţiei de elaborare
2.Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
3.Etapa propunerii finale care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supune procedurii de transparenţă decizională

www.primariasm.ro SITE GIS

1. Etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare

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

a.1- data şi modalitatea prin care a fost făcută publică intenţia de a elabora documentaţia

a.2- datele şi modalitatea prin care au fost făcute publice afişarea documentaţiei şi întâlnirile pentru prezentare şi dezbatere

S-au întocmit:

-Anunţ privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal nr. 2380/13.01.2023;

-Document de planificare a procesului de informare şi consultare publică pentru PUZ nr. 2378/13.01.2023.

În data de 13.01.2023 au fost afişate la avizierul primăriei şi pe site www.primariasm.ro :

- Anunţul privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal
- Memoriu nontehnic
- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situaţie existentă

Acestea au fost afişate la sediul instituţiei în perioada 13.01.2023 - 26.01.2023. S-a întocmit Proces verbal de afișare nr. 2627/13.01.2023. În vederea afișării de către investitorul inițiator al PUZ pe panou în zona de amplasament și în ziar local au fost transmise în data de 9.01.2023 pe email proiectantului Anunţul privind intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal și Anunţul(model panou1). Anunțul a apărut în ziar local în data de 13.01.2023. Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri până pe data de 26.01.2023 prin scrisori depuse la registratură, transmise pe poştă sau pe email consultarepublica@primariasm.ro. La sediul primăriei au fost înregistrate în termenul limită de transmitere sesizarea cu nr. 5438/26.01.2023 depusă de Kalil Ana Maria, Sarchezi Ioan, Marchis Iosif, Racz Iuliu Cristian, Varga Iosif prin avocat Vlad Băculescu și sesizarea cu nr. 5913/27.01.2023 depusă de Alexandru Cosma. Prin adresa nr. 6247/30.01.2023 s-au comunicat sesizările de mai sus proiectantului și beneficiarului.

Având în vedere că pe anunțul de pe panoul afișat pe teren, adresa de mail pentru transmiterea sesizărilor a fost scrisă greșit, s-a prelungit termenul de depunere a observațiilor până la data de 10.02.2023, cu termen de publicare a răspunsului 25.02.2023 și corectarea panoului. Acestea au fost comunicate d-lui Cosma Alexandru prin adresa cu nr. 8018/06.02.2023, societății de avocatură Stan - Băculescu prin adresa nr. 8009/6.02.2023, proiectantului și beneficiarului prin adresa nr. 7999/6.02.2023. Nu au mai fost depuse alte sesizări.

Proiectantul și beneficiarul au răspuns la sesizarea nr. 5913/27.01.2023 prin adresa înregistrată cu nr. 8875/8.02.2025 și la sesizarea nr. 5438/26.01.2023 prin adresa înregistrată cu nr. 8878/8.02.2025. Primăria Satu Mare a publicat pe site şi la avizier observaţiile primite şi răspunsul argumentat la acestea, în data de 9.02.2025. S-a întocmit Proces Verbal de afișare nr. 9366/09.02.2023.

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

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

S-a întocmit:

-Anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare nr. 9243/12.02.2025

În data de 12.02.2025 au fost afişate la avizierul primăriei şi pe site www.primariasm.ro :

- Anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare;

- Plan de reglementări urbanistice – zonificare;
- Plan de reglementări urbanistice - propunere mobilare;
- Plan de reglementări reţele tehnico-edilitare.

Acestea au fost afişate la sediul instituţiei în perioada 12.02.2025 - 10.03.2025. În vederea afișării de către investitorul inițiator al PUZ pe panou în zona de amplasament a fost transmis pe mail beneficiarului pe data de 7.02.2025 Anunţul(model panou2). Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri până pe data de 10.03.2025 prin scrisori depuse la registratură, transmise pe poştă și email consultarepublica@primariasm.ro. Nu au fost înregistrate sesizări.

a.4- datele şi locurile tuturor întâlnirilor :

– în etapa de intenţie

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică publică prin transmiterea de observaţii şi propuneri până pe data de 26.01.2023 prin email consultarepublica@primariasm.ro. Anunţul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 25.01.2023, prin afişare pe site-ul instituţiei la secţiunea „Dezbateri publice” şi la avizier.

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică publică prin transmiterea de observaţii şi propuneri până pe data de 10.02.2023 prin email consultarepublica@primariasm.ro. Anunţul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 7.02.2023, prin afişare pe site-ul instituţiei la secţiunea „Dezbateri publice” şi la avizier.

– în etapa prezentării soluţiei de referinţă, înainte de obţinerea avizelor

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică prin transmiterea de observaţii şi propuneri până pe data de 10.03.2025 prin email consultarepublica@primariasm.ro. Anunţul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 3.03.2025, prin afişare pe site-ul instituţiei la secţiunea „Dezbateri publice” şi la avizier.

a.5 - datele de transmitere a anunţurilor pentru anunţarea prezentării propunerilor soluţiei de referinţă

Transmitere scrisori de notificare în data de 12.02.2025 către proprietarii vecini care pot fi afectaţi de prevederile planului, nominalizați în Documentul de planificare nr. 2378/13.01.2023 cap.1 litera e.

3. Etapa propunerii finale, care include toate observaţiile avizatorilor şi se supune procedurii de transparenţă decizională

Începând cu data de 7.05.2025 atât la sediul Primăriei mun. Satu Mare, Piaţa 25 Octombrie nr. 1 cât şi pe site www.primariasm.ro, a fost afişată spre consultare documentaţia P.U.Z.varianta finală, cu toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate. Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public. Raportul va fi afişat la avizier şi pe site-ul instituţiei.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulament local al municipiului Satu Mare privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi, 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, autorităţile administraţiei publice pot solicita opinia unor experţi atestaţi sau a unor asociaţii profesionale din domeniu.

Întocmit în 4 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară,
la data 7.05.2025

Numele în clar, semnătura şi ştampila

Persoana responsabilă Dobie Cristiana

Grupul de lucru permanent

Baica Georgeta

Florian Mirela

De acord / luat la cunoştinţă / cu / fără divergenţă

Beneficiar .....

Proiectant .....

Vizat
Arhitect Şef
arh. Burgye Ştefan

SITE GIS www.primariasm.ro