

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
pentru documentația**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ANEXĂ LA SPAȚIU COMERCIAL
SATU MARE P-ȚA ROMANĂ NR.CADASTRAL 183751**

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. GENERAL CAPITAL TEAM S.R.L. PRIN BOTA ANDREA MONICA
- **Proiectant**
SIGMA PROIECT S.A. prin arh. GUNTHER TIBERIU

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

- Certificat de urbanism nr. 863/20.11.2020
- Avizul de oportunitate nr. 34/23.04.2021

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. 8832/09.02.2021

-Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru PUZ nr. 8826/09.02.2021

În data de 09.02.2021 au fost afișate la avizierul primăriei și pe site 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 09.02.2021 - 22.02.2021.

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 4.02.2021 Anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal și Anunțul(model panou1). Anunțul a apărut într-un ziar local în data de 09.02.2021. Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 22.02.2021 prin scrisori depuse la registratură, transmise pe poștă sau pe email consultarepublica@primariasm.ro. La sediul primăriei a fost înregistrată sesizarea nr. 11804/23.02.2021 cu privire la intenția de elaborare PUZ.

Prin sesizarea nr. 11804/23.02.2021 depusă de către Cosma Alexandru se menționează următoarele:

” Buna ziua.

1-Ar fi trebuit să apară anexa în proiect la început. Construcția mare e aspectuoasă și sper să fie așa și această anexă.

2-În fața construcției mari ar trebui amenajat și ceva spațiu verde ca să arate și mai bine acea zonă centrală. Mă refer atât la gazon cât și la arbori sau brazi, poate chiar finlandezi.

3-Jysk ar putea face și capacități de producție în Satu Mare iar cel mai indicat domeniu ar fi producția de mobilă, municipiul nostru având o uriașă tradiție în domeniu.

4-Ca donație pentru oraș cu investiția aceasta, Jysk ar putea cumpăra un panou electronic de dirijare a circulației spre podul Golescu, pus chiar în fața clădirii mari, pe un stâlp de iluminat la urcarea pe podul Decebal. Sau să facă trotuarul pavat cum e în fața magazinului, până la finanțele locale iar terenul mlăștinos dintre Jysk și finanțele locale să fie pietruit. Lidl la o investiție asemănătoare a făcut o donație de 350 mii euro cu sensul giratoriu de la Crinul iar un panou electronic costă între 15 și 35 mii euro. Dar poate și Jysk comercializează așa ceva iar pe o parte a panoului ar putea fi publicitate la magazinul de lângă. Nu există o toaletă publică în zonă, s-ar putea instala una metalică cum există în Baia Mare de mulți ani, lângă Jysk în colț, care să fie folosită și de clienți și oricine dorește.

5-În fața magazinului există și o trecere de pietoni, pentru a nu exista evenimente nedorite cum au mai fost în oraș, Jysk ar putea monta pentru siguranța clienților sisteme cu senzori, valoarea ar fi de circa 15 mii euro.

6-De ce e studiată și limita unor terenuri învecinate? Când ar urma să înceapă construcția?

7-Doresc să întreb serviciul urbanism de ce nu există anunț pe site cu ansamblu rezidențial uriaș de pe Cerbului, deși anunțul există din data de 10 la intrare. La acel teren între Jysk și finanțele locale este vreun PUZ aprobat, se dorește construirea a ceva pe acea zonă urâtă din centrul orașului? Acolo s-ar încadra bine și 2 blocuri cu 8-10 etaje.

Mulumesc. ”

Prin adresa nr. 12985/26.02.2021 s-a comunicat proiectantului SIGMA PROIECT S.A. și beneficiarului S.C. GENERAL CAPITAL TEAM S.R.L. sesizarea nr. 11804/23.02.2021. Aceștia au transmis prin email răspunsul la sesizarea de mai sus prin adresa înregistrată cu nr. 14677/08.03.2021 prin care se precizează următoarele:

” Vă putem răspunde la observațiile cu referire doar la acest obiectiv.

Pct. 1. Terenul aferent acestei anexe a fost achiziționat ulterior Jisk-ului din mai multe motive care țin de competența celui care vinde și a cumpărătorului.

Pct. 6. Cadru conținut al PUZ-ului stabilește obligația urbanistului de a studia zona vecinătății fiecărui amplasament al obiectivului propus și de a prezenta funcțiunea acestor zone (parcele învecinate) pentru a demonstra compatibilitatea obiectivului propus cu funcțiunea zonei învecinate.

În urma analizării în Comisia Tehnică a primăriei și aprobării în ședința de consiliu de consilierii municipiului se va putea depune documentația pentru Autorizația de Construire.

În ceea ce privește execuția se dorește ca în acest an să se demareze lucrările pentru construirea clădirii.

Referitor la celelalte puncte considerăm că răspunsul la observațiile semnalate cad în competența primăriei și a conducerii Jysk. ”

Primăria Satu Mare a publicat pe site și la avizier observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea, în data de 09.03.2021.

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. 33996/18.06.2021

În data de 18.06.2021 au fost afișate la avizierul primăriei și pe site www.primariasm.ro :

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

Acestea au fost afișate la sediul instituției în perioada 18.06.2021 - 13.07.2021. În vederea afișării de către investitorul inițiator al PUZ pe panou în zona de amplasament a fost transmis pe mail proiectantului pe data de 14.06.2021 Anunțul(model panou2). Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 13.07.2021 prin scrisori depuse la registratură, transmise pe poștă sau email consultarepublica@primariasm.ro. La sediul primăriei a fost înregistrată sesizarea nr. 36558/01.07.2021 cu privire la propunerea de elaborare PUZ.

Prin sesizarea nr. 36558/01.07.2021 depusă de către János Márk Nagy se menționează următoarele:

” Referitor la consultarea publicului privind PUZ - Construire anexă la spațiu comercial, din municipiul Satu Mare, P-ța. Romană nr. cad. 183751 - titular SC General Capital Team SRL, subsemnatul János Márk Nagy, în nume propriu și ca reprezentant convențional al persoanelor Márk Mária-Margit și Márk Peter, domiciliați în Satu Mare, str. Aurel Popp nr. 14, în calitate de vecini de amplasament al obiectivului de mai sus dorim să vă aducem la cunoștință că împreună cu familiile noastre nu suntem de acord cu acest PUZ în forma propusă de proiectant din următoarele motive:

- planul propune derogarea de la PUG, prin creșterea POT la 75%, dar practic cu ocuparea terenului în

proporție de 91,77%, dacă luăm în calcul că 16,77% din teren va fi (în fapt este) betonat pentru alei, căi de acces și parări. Suprafața propusă pentru spațiu verde ocupă o suprafață de doar 8,23%. Având în vedere că efectele schimbărilor climatice, manifestate printre altele și prin valuri de căldură tot mai intense, se resimt tot mai des și în municipiul Satu Mare, realizarea unei zone acoperite cu clădiri și suprafețe betonate/asfaltate va intensifica disconfortul pentru locuitorii din zonă, prin amplificarea efectelor negative ale temperaturilor ridicate din perioadele caniculare ale anului. Este cunoscut că spațiile verzi plantate cu arbori au un efect de temperare a extremelor climatice.

- problema descrisă este amplificată și de faptul că la construirea spațiului comercial (magazin Jysk) din vecinătatea noastră, a cărei anexă face obiectul prezentului PUZ, nu au fost respectate prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat. Concret, PUZ-ul aprobat prevedea ca construcția să ocupe 1213 mp (46,81%), platformele betonate (circulații, parări) 1088 mp (42%), iar spațiul verde 290 mp (11,19%), însă în realitate construcția ocupă 1312 mp (50,63%), platformele betonate 1169 mp (45,12%, iar spațiile verzi cca. 110 mp (4,24%). În acest fel, prin activitățile specifice ale unui spațiu comercial s-a creat un disconfort locuitorilor din vecini, grădinile/curțile noastre devenind improprii pentru scopul original de recreere.

În vederea reducerii impactelor negative listate mai sus propunem modificarea PUZ după cum urmează: -amenajarea unui spațiu verde pe întreaga suprafață a terenului aflat sub nr. cad. 183751 pentru a compensa lipsa de spațiu verde aferent spațiului comercial. ”

Prin adresa nr. 39258/14.07.2021 s-a comunicat proiectantului SIGMA PROIECT S.A. și beneficiarului S.C. GENERAL CAPITAL TEAM S.R.L. sesizarea nr. 36558/01.07.2021. Aceștia au trimis răspunsul la sesizarea de mai sus prin adresa înregistrată cu nr. 40775/22.07.2021 prin care se precizează următoarele:

” Referitor la adresa nr.39258/14.07.2021 privind sesizările la PUZ-CONSTRUIRE ANEXA LA SPAȚIU COMERCIAL din P-ta ROMANA, nr. Cad.183751 mun. Satu Mare, beneficiar: S.C. GENERAL CAPITAL TEAM S.R.L. vă transmitem răspunsul după opinia noastră:

- Zona amplasamentului în PUG-ul vechi și nou (în lucru) a fost rezervată pentru funcțiuni de servicii și nu pentru zona verde cum s-ar dori de către sesizanți.

- Pe de altă parte, amplasamentul PUZ-ului actual cu nr. Cad. 183751 nu are limita parcelei vecină cu parcela sesizanților cum s-ar pretinde (de pe str. Aurel Pop, nr.14).

- Parcela sesizanților are ca vecin imobilul cu nr. cad. 181052 pe care este amplasat magazinul Jysk, având ca proprietari de teren persoane private și nu S.C. General Capital Team S.R.L. (a fost informat, consultat publicul și vecinii la vremea respectivă elaborării PUZ-ului pentru magazinul Jysk}.

- Oportunitatea investiției a fost recunoscută de Comisia tehnică de urbanism și de către autoritățile de conducere din cadrul primăriei mun. Satu Mare. Respectarea legislației privind metodologia de elaborare a PUZ-urilor revine în competența acestor autorități. ”

Primăria Satu Mare a transmis prin poștă răspunsul formulat de proiectant și beneficiar la sesizarea nr. 36558/01.07.2021 prin adresa de înaintare nr. 41217/26.07.2021.

Primăria Satu Mare a publicat pe site și la avizier observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea, în data de 26.07.2021.

- 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.

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică prin transmiterea de observații și propuneri până pe data de 22.02.2021 prin email consultarepublica@primariasm.ro. Anunțul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 17.02.2021, prin afișare pe site-ul instituției la secțiunea „Dezbateri publice” și la avizier. S-a întocmit Proces Verbal nr. 11842/23.02.2021. Referitor la intenția de PUZ a fost înregistrată sesizarea nr. 11804/23.02.2021.

- 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.

Publicul a fost invitat să participe la Dezbatere publică prin transmiterea de observații și propuneri până pe data de 13.07.2021 prin email consultarepublica@primariasm.ro. Anunțul cu privire la această modalitate de dezbatere publică a fost publicat pe data de 08.07.2021, prin afișare pe site-ul instituției la secțiunea „Dezbateri publice” și la avizier. S-a întocmit Proces Verbal nr. 39278/14.07.2021. Referitor la documentația de urbanism propusă a fost înregistrată sesizarea nr. 36558/01.07.2021.

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

Transmitere scrisori de notificare în data de 18.06.2021 către proprietarii vecini care pot fi afectați de prevederile planului, nominalizați în Documentul de planificare nr. 8826/09.02.2021 cap.1 litera e.

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

Începând cu data de 13.09.2021 atât la sediul Primăriei mun. Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1 cât și pe site www.primariasm.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 14.09.2021

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