

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SATU MARE
Arhitect Șef
Nr. 42258/16.07.2024

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Arhitectul Șef al Municipiului Satu Mare, formulează următorul,

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei P.U.Z.- Clădire de locuit cu 6 apartamente,

Amplasament: Municipiul Satu Mare, strada Botizului, nr. 46, Nr. Cad. 187841.

Potrivit prevederilor art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată și cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Având în vedere documentația înaintată de Ciorba Sorin, în calitate de beneficiar, înregistrată la sediul instituției prin adresa nr. 33030/19.05.2024, prin care solicită aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. – Clădire de locuit cu 6 apartamente” și care face obiectul prezentului proiect de hotărâre, formulez și susțin următoarele:

Conform extrasului C.F. nr. 187841 Satu Mare, terenul este situat în intravilanul municipiului Satu Mare, având categoria de folosință – curți construcții și arabil.

Reglementări urbanistice:
Regim de înălțime maximal: P+2

$H_{\max. \text{ la cornișă: 15.00m}}$

POT max. 35%, CUT max. 1.3

Aliniamente: Conform planșei Nr. U3 -Reglementări urbanistice; retragere față de limita de proprietate cu str. Botizului între 1.40m și 1.75m.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: Conform planșei Nr. U3 -Reglementări urbanistice, conform Codului Civil; amplasare pe calcan/pe limita de proprietate estică și retragere între 0.00m și 0.90m față de str. Crivățului.

Circulații și accese: Accesul carosabil pe parcelă se va face din str. Crivățului.

Accesul pietonal se va realiza printr-o alee pietonală din strada Botizului și din curtea interioară.

Parcărilor și dotările auxiliare: Conform planșei Nr. U3 -Reglementări urbanistice și Regulamentului local de urbanism, dar cu respectarea Anexei 1 la H.C.L. 350/23.12.2021 și a Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, republicat în Monitorul Oficial al României în 8 februarie 2023. Locurile de parcare se vor asigura pe parcelă proprie.

Dezvoltarea echipării: Conform planșei Nr. E1 – Lucrări tehnico edilitare și Regulamentului local de urbanism: racordare la rețelele existente.

Utilizări permise: locuințe colective, zone verzi plantate, locuri de joacă pentru copii, lucrări tehnico edilitare, căi de comunicații rutiere și pietonale;

Utilizări interzise: funcțiuni generatoare de riscuri antropice (explozie, incendiu, degajări de substanțe toxice, etc.) și cele poluante (industrie, depozite, amenajări pentru transporturi etc.).

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea realizării de spații verzi și plantate într-un procent de min. 5.00% din suprafața parcelei. Se recomandă ca pe suprafețele libere de construcții să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00mp teren liber.

Împrejmuirile vor fi exclusiv în teren proprietate privată, fără a afecta domeniul public, iar porțile se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau vor fi glisante.

Documentația a obținut toate avizele solicitate prin avizul de oportunitate, unele fiind condiționate.

Prin avizul de oportunitate emis, beneficiarul a fost obligat să actualizeze titlul documentației din “Clădire de locuit cu 6 apartamente și spații comerciale la parter – P+3” în “Clădire de locuit cu 6 apartamente”. O parte din avizele obținute au fost emise cu titlul inițial, datorită procedurilor avizatorilor, însă planșele anexate avizelor conțin titlul impus prin avizul de oportunitate nr. 04/15.02.2024.

Documentația de urbanism a fost supusă dezbaterii publice după cum urmează:

Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare – 21.06.2023

Documentația a fost afișată la sediul instituției și pe site începând cu data de 03.07.2023. Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 06.06.2023.

La sediul Primăriei Satu Mare s-a înregistrat o sesizare înregistrată cu Nr. 40316/04.07.2023, depusă de către domnul Cosma Alexandru. Prin adresa cu Nr. 41131/06.07.2023 s-a comunicat sesizarea proiectantului și beneficiarului. Primăria Satu Mare a publicat pe site și la avizier observațiile primite și răspunsul argumentat la aceasta în data de 11.07.2023.

Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare-20.03.2024.

Documentația a fost afișată la sediul instituției și pe site începând cu data de 20.03.2024. Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri până pe data de 15.04.2024 prin scrisori depuse la registratură, transmise pe poștă sau pe email consultarepublica@primariasm.ro.

La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări cu privire la intenția elaborării planului urbanistic zonal.

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

Începând cu data de 13.05.2024 atât la sediul Primăriei mun. Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1 cât și pe site a fost afișată spre consultare documentația P.U.Z. varianta finală, cu toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate.

Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr. 30377/16.05.2024.

Documentația a fost analizată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism la data de 15.07.2024, și a obținut avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 32/15.07.2024.

Întrucât documentația este completă, are toate avizele solicitate, s-a încheiat procedura dezbaterii publice, are avizul favorabil al Arhitectului Șef al Municipiului Satu Mare în urma analizării în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Față de cele expuse mai sus, raportat și la prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) litera c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora consiliul local avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism ale localității.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z.- Clădire de locuit cu 6 apartamente, în municipiul Satu Mare, strada Botizului, nr. 46, pe imobilul identificat cu Nr. cad. 187841, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Arhitect Șef al Municipiului Satu Mare
Arh. Burgye Ștefan

Întocmit,
Dobie Cristiana

