

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 8538/08.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - Lotizare
teren în vederea construirii de locuințe individuale P - P+M - P+1,
amplasament: Satu Mare, str. Dara

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin. (1) - (1³), art. 45 lit. b), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), art. 65 alin. (1) ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe dispozițiile art. 18 al secțiunii 6 "Planul urbanistic zonal" din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Sunt incidente și prevederile secțiunii a 3-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și prevederile art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, potrivit prevederilor legale mai sus amintite, prin planul urbanistic zonal se coordonează dezvoltarea urbanistică a unor zone din municipiu. Pentru această activitate de urbanism răspunde consiliul local.

Potrivit prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, documentația de urbanism în cauză a fost supusă dezbaterii publice, întocmindu-se în acest sens Raportul informării și consultării publicului nr. 35459/11.08.2020.

La avizarea acestui proiect s-a luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 732/01.08.2019 cu termen de valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

În respectarea prevederilor art. 32 alin. 1 lit. c ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația PUZ este însoțită de Avizul de oportunitate nr. 25/24.10.2019, valabil pe întreaga durată a certificatului de urbanism, aviz care stabilește acordurile/avizele specifice pentru planul urbanistic zonal și care se regăsesc atașat documentației, astfel:

✓ Avizul favorabil din partea Apaserv Satu Mare S.A. (nr. 2890/19.02.2020);

✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 212269980/02.03.2020);

✓ Aviz de amplasament favorabil din partea distribuitorului de energie electrică - SDEE Transilvania Nord (nr. 60402015973/17.03.2020);

✓ Acordul de principiu din partea distribuitorului de energie electrică - SDEE Transilvania Nord (nr. 43717/07.08.2020);

✓ Avizul de informare din partea Telekom România Communications S.A. (nr. 70/24.02.2020) prin care se precizează că în zona imobilului în cauză nu se află amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice;

✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 3237539/19.02.2020);

✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 52/25.02.2020, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;

✓ Decizia etapei de încadrare nr. 209/25.03.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului.

În ce privește oferta de donație, sunt incidente prevederile art. 863 lit.c, art. 881, art. 885 alin. 1, art. 1011 și următoarele din Capitolul II, Titlul III, Cartea a IV-a din Noul Cod Civil, care reglementează donația. De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 286 alin. 4 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aparțin domeniului public de interes local sau județean bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și nu sunt declarate prin lege de uz sau de interes public național ori județean.

În respectarea prevederilor art. 1014 din Codul civil, s-a depus la documentație oferta de donație de către Societatea Commodity Solutions S.R.L. pentru terenul în suprafață de 218 mp, lot 16 rezultat din propunerea de dezmembrare a parcelelor cu nr. cad. 170653 (nr. top 828/22a), nr. cad. 171530 (cad. Vechi 13314), nr. cad. 164430 (cad. Vechi 13315) – oferta de donație autentificată sub nr. 228/26.01.2021 la Biroul Notarial Codrean Adina Gheorghina. Propunerea de dezlipire este redată în planul de amplasament și delimitare a imobilului întpccmit de ing. Sima Sorin Ioan.

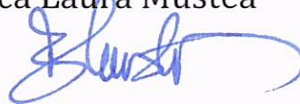
Acceptarea ofertei de donație se impune ca o condiție *ad validitatem* pentru bunul să intre în patrimoniul municipalității.

Sunt aplicabile prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. c; art. 139 alin. (2) și alin. (3) lit. e), art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic, al specialiștilor în domeniul urbanismului s-a întocmit raportul de specialitate al Arhitectului Șef.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale P - P+M - P+1, amplasament: Satu Mare, str. Dara, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea



red./dact.: cj. Bianca Mustea/ 3 ex.