

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 62444/25.10.2023

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind documentația P.U.Z. - Lotizare în vederea amenajării zonei de agrement și introducerea terenurilor în intravilan, Satu Mare, str. Gorunului

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. 47¹, 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.

Conform prevederilor art. 47¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, introducerea în intravilan se realizează prin planul urbanistic zonal.

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. 57908/04.10.2023.

La avizarea acestui proiect s-a luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 663/11.08.2022, cu termen de valabilitate 24 de luni.

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. 37/06.10.2022, valabil pe întreaga durată a certificatului de urbanism, aviz care stabilea acordurile/avizele specifice pentru planul urbanistic zonal și care se regăsesc atașat documentației, astfel:

- ✓ Avizul favorabil din partea Apaserv Satu Mare S.A. (nr. 516/12.01.2023);
- ✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 214013365/28.11.2022);
- ✓ Avizul de amplasament favorabil din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România (nr. 6040221113146/24.11.2022);
- ✓ Acordul de principiu nr. SM 26515/30.01.2023 din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România;
- ✓ Avizul favorabil din partea Orange România Communications nr. 200/13.12.2022;
- ✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 3819006/01.02.2023);
- ✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 4/19.01.2023, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ✓ Decizia etapei de încadrare nr. 261/10.03.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- ✓ Acord administrator drum: 168/04.09.2023;
- ✓ Acordul SA.D.P.P., Biroul Salubritate, Protecția Mediului, Zone Verzi nr. 51160/01.09.2023;
- ✓ Avizul favorabil al comisiei de circulație: 55202/21.09.2023;
- ✓ Avizul privind clasa de calitate al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Satu Mare nr. 116/09.03.2023 însoțit de documentația pentru încadrarea terenului în clase de calitate întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Satu Mare;
- ✓ Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 274/16.06.2023 necesar introducerii în intravilan a terenului agricol în suprafață de 99.200 mp;
- ✓ Avizul ANIF nr. 9/16.01.2023;
- ✓ Avizul favorabil SRI: 102801/03.02.2023;
- ✓ Avizul favorabil al Consiliului Județean Satu Mare (nr. 44/03.10.2023);
- ✓ Avizul Favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Satu Mare nr. 1668/17.08.2023;

✓ Avizul condiționat al M.Ap.N. nr. DT-367/27.01.2023, urmând ca pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarii investiției sa comunice acestei autorități documentația tehnică necesară autorizării.

✓ Avizul M.A.I. nr. 561010/25.01.2023;

✓ Avizul S.T.S. nr. 19102/31.08.2023.

În respectarea prevederilor art. 18 alin. (3) din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 (normele de aplicare a Legii nr. 350/2001), documentația conține planul de acțiune pentru implementarea investiției, precum și etapizarea realizării investiției.

Documentația de urbanism supusă analizării și aprobării a fost analizată de specialiștii în domeniul urbanismului care au emis nota de fundamentare și avizele necesare.

Ca propunere de dezvoltare urbanistică, pentru accesul în zona parcelelor studiate în PUZ este necesară asigurarea accesului la fiecare lot în parte de pe drumul de exploatare care face legătura cu DJ 194C. Drumul de exploatare va fi amenajat și modernizat prin grija investitorilor.

Conform prevederilor art. 1 alin. (1) coroborat cu pct. 10 al Anexei 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, executarea lucrărilor de construcții este permisă pe baza unei autorizații de construire la solicitarea titularului unui drept real/de creanță asupra unui imobil.

Scopul încheierii acestui protocol de colaborare este de a reglementa realizarea de către investitori a lucrărilor de modernizare al drumului de exploatare - domeniu public al Municipiului Satu Mare.

Sunt aplicabile prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c); art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) 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 în vederea amenajării zonei de agrement și introducerea terenurilor în intravilan, Satu Mare, str. Gorunului, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu

Bianca/Laura Mustea

