

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 75516/23.12.2025

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 aprobarea documentației P.U.Z. – Demolare casă de locuit P și construire casă de locuit P+1 în municipiul Satu Mare, str. Fagului nr. 12

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. 72613/23.12.2024.

La avizarea acestui proiect s-au luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 156/25.02.2025, cu termen de valabilitate de 24 luni. Acest certificat de urbanism a fost emis în aceleași condiții cu ale certificatului de urbanism nr. 115/16.02.2022.

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. 6/15.02.2024, 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. 13380/15.07.2024);

- ✓ Avizul de principiu al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 214763151/05.09.2024);
- ✓ Acordul de principiu nr. 178647/21.06.2024 din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România;
- ✓ Avizul de amplasament favorabil din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România (nr. 6040240603695/20.06.2024);
- ✓ Avizul pozitiv din partea Orange România Communications S.A. din data de 03.09.2024;
- ✓ Avizul de amplasament favorabil din partea Digi Romania SA (nr. 4610001735/30.08.2024);
- ✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 827491/13.07.2024);
- ✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 263/03.07.2024, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ✓ Decizia etapei de încadrare nr. 1053/26.08.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Mediului;
- ✓ Acord administrator drum: 257/15.10.2024;
- ✓ Acordul Serviciului Ecologie Urbană și Spații Verzi, Compartiment Spații Verzi 58712/14.10.2024.

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.

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

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

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 documentației P.U.Z. – Demolare casă de locuit P și construire casă de locuit P+1 în municipiul Satu Mare, str. Fagului nr. 12, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu

Bianca Laura Mustea