

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 17630/19.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale, amplasament: Satu Mare, zona Drum Lazuri

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. 6809/29.01.2021.

Referitor la introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 11.900 mp sunt incidente prevederile art. 47¹ ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *"Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe*

bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.”

Totodată, după aprobarea PUZ-ului Primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În respectarea celor mai sus amintite, în documentația PUZ supusă aprobării se găsește Avizul nr. 4/15.01.2021 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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

La avizarea acestui proiect s-a luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 355/02.06.2020, cu termen de valabilitate de 12 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. 40/17.08.2020, 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. 14198/18.09.2020);
- ✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 212577970/08.09.2020);
- ✓ Aviz de amplasament favorabil din partea distribuitorului de energie electrică - SDEE Transilvania Nord (nr. 60402017067/09.09.2020);
- ✓ Acordul de principiu din partea distribuitorului de energie electrică - SDEE Transilvania Nord (nr. 51068/14.09.2020);
- ✓ Avizul favorabil din partea Telekom România Communications S.A. (nr. 315/11.09.2020);
- ✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 3237781/08.09.2020);
- ✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 286/21.09.2020, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ✓ Decizia etapei de încadrare nr. 793/02.11.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- ✓ Avizul favorabil al Consiliului Județean nr. 21/13.10.2020;
- ✓ Avizul A.N.I.F. nr. 76/05.10.2020;

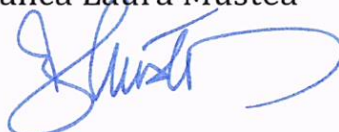
- ✓ Avizul privind clasa de calitate nr. 381/18.11.2020 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- ✓ Avizul favorabil nr. 230561/01.10.2020 emis de S.R.I.;
- ✓ Adresa Muzeului Județean Satu Mare nr. 1556/28.09.2020 prin care se comunică că în faza DTAC se impune realizarea unui diagnostic arheologic intrusiv.

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.

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. - Construire casă de locuit, amplasament: Satu Mare, str. Pescarilor F.N., se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea



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