

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 33261/15.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - Lotizare teren pentru ansamblu rezidențial, acceptarea ofertei de donație și introducerea terenului în intravilan, 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. 26610/07.05.2021.

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. 281/05.08.2020 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. 407/23.04.2019, prelungit în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) ale Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, coroborate cu ale art. 5 din HGR nr. 432/2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 13 aprilie 2021, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: “(5) *Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.*”

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. 31/24.10.2019, 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. 5818/28.04.2020);

✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 212333560/06.04.2020);

✓ Aviz de amplasament favorabil din partea distribuitorului de energie electrică - SDEE Transilvania Nord 60402016415/13.05.2020;

✓ Avizul favorabil din partea Telekom România Communications S.A. (nr. 147/06.4.2020);

✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 3237781/08.09.2020);

✓ Aviz amplasare parcelă nr. 21/20/SU-SM/09.04.2020;

✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 106/10.04.2020, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;

✓ Decizia etapei de încadrare nr. 328/26.05.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Mediului;

✓ Avizul favorabil al Consiliului Județean nr. 16/08.09.2020;

✓ Avizul A.N.I.F. nr. 42/02.06.2020 valabil conform art. 4 alin. (5) al Legii nr. 55/2020;

✓ Avizul privind clasa de calitate nr. 215/29.05.2020 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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 numiții Vasvari Ghizela și Vasvari Viorel-Vasile pentru:

- terenul în suprafață de 9.681 mp, lot 2 rezultat din propunerea de dezmembrare a parcelelor cu nr. cad. 152020 – oferta de donație autenticată sub nr. 2090/24.05.2021 la Biroul Notarial Petruca Paul. Propunerea de dezlipire este redată în planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Soponar Radu Mihai;

- terenul în suprafață de 7.127 mp, lot 2 rezultat din propunerea de dezmembrare a parcelelor cu nr. cad. 152033 – oferta de donație autenticată sub nr. 2091/24.05.2021 la Biroul Notarial Petruca Paul. Propunerea de dezlipire este redată în planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Soponar Radu Mihai.

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

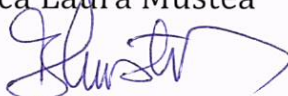
Sunt aplicabile prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. c; art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 - Lotizare teren pentru ansamblu rezidențial, acceptarea ofertei de donație și introducerea terenului în intravilan, amplasament: Satu Mare, zona Drum Lazuri, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea



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