

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 63208/06.11.2024

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. - Zonă de instituții și servicii – comerț, cu funcțiuni complementare și acceptarea ofertei de donație, municipiul Satu Mare, str. Alecu Russo colț cu str. Fântânele, nr. cad. 188617

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. 57185/07.10.2024.

La avizarea acestui proiect s-au luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 336/24.05.2023, cu termen de valabilitate de 24 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. 38/18.08.2023, 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. 20869/23.11.2023);
- ✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 214540971/16.02.2024);
- ✓ Acordul de principiu nr. 78067/21.03.2024 din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România;
- ✓ Aviz de amplasament din partea distribuitorului de energie electrică – DEER România (nr. 6040240100123/17.01.2024);
- ✓ Avizul favorabil din partea Orange România Communications S.A. (nr. 102/27.02.2024);
- ✓ Avizul favorabil RDS&RCS nr. 4610000855/22.11.2023;
- ✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare (nr. 3819761/27.12.2023);
- ✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 5/05.02.2024, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;
- ✓ Decizia etapei de încadrare nr. 211/21.02.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului;
- ✓ Acord administrator drum: 183/19.07.2024
- ✓ Acordul SA.D.P.P., Biroul Salubritate, Protecția Mediului, Zone Verzi nr. 42826/18.07.2024;
- ✓ Avizul favorabil al Comisiei de circulație nr. 55098/26.09.2024.

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, documentația conține oferta autentificată de donație prin care societatea YORK IMOB SRL, în calitate de proprietar, își exprimă voința de a dona terenul în suprafață de 65 mp (lot 2) dezmembrat din parcela înscrisă în CF 188617 sub nr. cad. 188617.

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

Asupra imobilului-teren în cauză nu s-au formulat notificări în temeiul legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

De asemenea, pentru perfectarea actului de donație se impune mandatarea viceprimarului la semnarea acestuia în formă autentică.

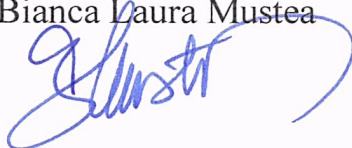
Sunt aplicabile prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c); art. 139 alin. (2) și alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) și art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 aprobarea documentației P.U.Z. - Zonă de instituții și servicii – comerț, cu funcțiuni complementare și acceptarea ofertei de donație, municipiul Satu Mare, str. Alecu Russo colț cu str. Fântânele, nr. cad. 188617, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea



red./dact.:
cj. Bianca Mustea/ 2 ex.