

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.D. și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire imobil S+P+, amenajare exterioară, amplasare firmă luminoasă, amplasare echipamente, organizare șantier în municipiul Satu Mare, str. Careiului nr. 14/A, nr. cad. 164613

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe următoarele prevederi:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:
 - Art. 25 alin. (1): „*Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*”;
 - Art. 37 alin. (1) – (1³), art. 45 lit. c);
 - Art. 48: „(1) *Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior. (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:*
 - a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;*
 - b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*
 - c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;*
 - d) accesele auto și pietonale;*
 - e) conformarea arhitectural-volumetrică;*
 - f) conformarea spațiilor publice.*
 - (3) *Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.*”
 - Art. 56 alin. (4): „*Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației*

publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.”;

- Art. 56 alin. (6): *„Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.”*

- Dispozițiile art. 19 al secțiunii 7 ”Planul urbanistic de detaliu” 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;

- Secțiunea 4 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;

- 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 de detaliu se reglementează modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. 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. 3895/22.01.2025.

La avizarea acestui proiect s-au luat în considerare condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 115/23.02.2023, valabil până la data de 23.02.2025 și care se regăsesc atașat documentației, astfel:

- ✓ Avizul favorabil din partea Apaserv Satu Mare S.A. (nr. 13998/29.08.2023);
- ✓ Avizul favorabil al distribuitorului de gaze naturale - Delgaz Grid (nr. 214928072/11.02.2025);
- ✓ Avizul de amplasament favorabil condiționat al distribuitorului de energie electrică DEER – România nr. 6040230417029/30.05.2024. Avizul poate fi utilizat la obținerea autorizației de construire numai dacă acesta este însoțit de confirmarea operatorului de rețea privind respectarea de către beneficiar a clauzelor prevăzute

în contractul angajament, după încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență;

✓ Avizul condiționat din partea Orange România Communications nr. 135/16.05.2023;

✓ Avizul Direcției de Sănătate Publică Satu Mare nr. 175/11.05.2023, conform căruia documentația PUZ în cauză este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică;

✓ Acord administrator drum: 146/07.06.2024;

✓ Acordul SA.D.P.P., Biroul Salubritate, Protecția Mediului, Zone Verzi nr. 33919/03.06.2024;

✓ Avizul favorabil al S.T.S. nr. 18084/25.05.2023;

✓ Avizul nr. 57481/03.10.2023 al Comisiei constituite în baza HCL nr. 70/2019;

✓ Decizia etapei de încadrare nr. 991/12.08.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului;

✓ Acordul de principiu al Departamentului pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Someș” Satu Mare nr. 827843/21.12.2024; (însoțit de avizul de protecție civilă nr. 1003/24/SU-SM din 21.12.2024;

✓ Studiu geotehnic.

Documentația de urbanism supusă aprobării a fost analizată de specialiștii în domeniul urbanismului care au emis nota de fundamentare și avizele necesare și ținând cont de reglementările planului urbanistic zonal aprobat prin H.C.L. nr. 86/25.03.2021.

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.D. și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire imobil S+P+, amenajare exterioară, amplasare firmă luminoasă, amplasare echipamente, organizare șantier în municipiul Satu Mare, str. Careiului nr. 14/A, nr. cad. 164613, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea



