



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr.13990 din 04.12.2017

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT, generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 232.

**Inițiator:** SC CAZAREINFO SRL prin administrator , cu sediul în județul Maramureș, Baia Mare, str. Șteampului, nr. 6.

**Amplasament:** Baia Mare, strada Victoriei, nr.232

**Elaborat:** Birou Individual de Arhitectură, specialist cu drept de semnătură RUR urb. Bod Arcadie, proiect: 18 din 2016.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului pentru municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 168/2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT", au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Baia Mare.

#### Din documentația de urbanism elaborată rezultă:

Inițiatorul documentației de urbanism, intenționează să introducă în intravilan terenul proprietate privată, pentru a construi un restaurant cu hotel S+P+2E și casă de locuit. Destinația zonei stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 349/1999 este teren situat în extravilan. Categoria de folosință notată în CF: pădure, curți construcții. Prin urmare se impune necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal, care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, pentru introducerea terenului extravilan în intravilanul localității, în vederea construirii clădirii S+P+2E pentru restaurant cu hotel și casă de locuit.

#### Actele eliberate de municipiul Baia Mare pentru aprobarea documentației sunt:

- Certificatul de urbanism cu nr.1067 din 02.08.2016 s-a emis pentru: Construire clădire S+P+2E pentru restaurant și hotel, în condițiile elaborării PUZ.
- A fost emis aviz prealabil de oportunitate nr. 3 / 2016 și aviz de inițiere nr. 1 /09.02.2017 pentru elaborare: Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Victoriei, nr. 232.
- A fost emis Avizul nr. 22/14.11.2017 fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Baia Mare.

**Informarea și consultarea publicului** s-a făcut având în vedere Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului:

### **1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul**

A fost publicat pe pagina primăriei municipiului Baia Mare și în presa locală anunțul de inițiere PUZ în data de 28.02.2017 și anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare în data de 02.05.2017 pentru aducere la cunoștință a vecinilor și a publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT**, generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 232.

- au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ materialele scrise și desenate;

#### **a) datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

- Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) s-a făcut în perioada, 02.05.2017–24.05.2017 asupra documentelor disponibile la sediul primăriei municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr.37, jud.Maramureș.

### **2.Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

În data de 08.08.2016 s-a înregistrat cu nr. 29788 dezacordul din partea proprietarilor din zonă prin reprezentant , cu privire la eliberarea autorizației de construire și funcționare pentru un imobil a cărui destinație se dorește a fi organizarea de evenimente (nunți, botezuri) și se solicită ca primăria municipiului să ia în considerare acest aspect înainte de a elibera planul urbanistic zonal.

Cu adresa nr. 13990 din 24.04.2017 s-au trimis notificări la cinci proprietari identificați care se învecinează cu zona studiată din PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”, în vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planului Urbanistic Zonal **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT**, generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr.232, inițiator SC CAZAREINFO SRL prin administrator cu sediul în județul Maramureș, Baia Mare, str. Șteampului, nr. 6, proiect nr. 18 din 2016, elaborator: Birou Individual de Arhitectură, specialist cu drept de semnătură RUR urb. Bod Arcadie, proiect: 18 din 2016.

Perioada de participare la consultarea documentației și formularea observațiilor, a fost stabilită în perioada 02.05.2017 - 24.05.2017, la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare.

Notificările s-au expedit prin poștă către următorii vecini:

În urma acestor notificări, în perioada de consultare a documentației și formularea observațiilor s-au depus observații scrise cu următoarele numere de înregistrare: 17533, 18118, 18115, 18111, 18109, 18106, 18104, 18103, 17923, 17931, 18242, 19071, 18840 din mai 2017,

**Observațiile făcute se referă la faptul că vecinii nu sunt de acord cu construirea unui restaurant cu hotel în care se vor organiza evenimente de genul nunți, botezuri. De asemenea au solicitat ca accesul la terenul studiat în PUZ, să se facă pe teritoriul administrativ al municipiului Baia Mare, deoarece traficul rutier va crește exponențial într-o zonă proiectată cu structură de tip rezidențial. Accesul zecilor de mașini într-o seară cu eveniment de genul celor menționate anterior pe un drum cu lățime de 3,5 m ar crea inevitabil disconfort.**

### **3.Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:**

Prin adresa cu nr. 21821 din 16.06.2017, inițiatorul PUZ-ului SC CAZAREINFO SRL prin administrator dl. \_\_\_\_\_, comunică faptul că nu poate fi de acord cu obiecțiile formulate de vecini, considerând ca nefiind temeinice. Se menționează în răspunsul inițiatorului că "s-a obținut de la Consiliul Local al orașului Tăuții-Măgherăuș Avizul nr. R10468/29.11.2016, prin care această autoritate publică și-a dat acordul ca accesul la strada 3 să se facă din strada 2, ambele străzi fiind situate pe raza teritoriului administrativ Tăuții Măgherăuș (care în fapt, pe un anumit segment de drum se identifică cu locația străzii Victoriei, nr. 232, strada fiind la limita celor două unități administrativ teritoriale Tăuții-Măgherăuș și Baia Mare). Se relevă, astfel, faptul că avizul din partea Consiliului Local al orașului Tăuții-Măgherăuș a fost dat ținându-se cont de existența în zonă a unei alte investiții similare DRURELAX, precum și de înregistrarea la data emiterii avizului, la primăria Tăuții Măgherăuș a reclamațiilor aceluiași cetățeni care au formulat reclamațiile și la primăria municipiului Baia Mare. Acest aspect denotă faptul că administratorul străzii nr. 3 din orașul Tăuții Măgherăuș a avut o imagine completă a situației de fapt din teren și a fost de acord cu realizarea investiției noastre și drept urmare a fost prezentată în ședința Consiliului Local al orașului Tăuții Măgherăuș din 29.11.2016". Totodată inițiatorul arată faptul că persoanele ce au formulat obiecțiuni nu sunt vecinii direcți (în fapt aproape tot cartierul din zonă este situat pe strada 3, această stradă având o multitudine de ramificații și sunt mai aproape ca vecin de SC Drurelax. Raportat la aceste aspecte obiecțiile acestor persoane sunt neîntemeiate. Nu în ultimul rând se învederează faptul că investiția ce se dorește a fi realizată, hotel de 4-5\*, va reprezenta un obiectiv cu reale consecințe benefice în ceea ce privește turismul și locuri de muncă în municipiul Baia Mare, contribuind în acest fel la dezvoltarea și modernizarea urbei noastre."

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării propunerilor PUZ și RLU aferent se face potrivit prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și

completările ulterioare, conform art. 60 din Regulamentul privind implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, Anexa nr. 1 la HCL 168/2011.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul monitorizării implementării PUZ și RLU aferent, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 168/2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Baia Mare responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

**Arhitect Șef**  
**Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**  
**Ionce Mirela**