

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “PUZ – CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI PARCAJ SUBTERAN”, pe terenul cuprins între străzile, str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu, beneficiar **MUNICIPIUL BAIJA MARE** și **SC ONISTUA COM SRL**, conform proiectului nr.15/2011, întocmit de **SC FILIP S CONCEPT SRL**.

Examinând :

raportul de specialitate, întocmit de SATU, înregistrat sub nr. 18717/2013 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI PARCAJ SUBTERAN”, pe terenul cuprins între străzile Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu, beneficiar **MUNICIPIUL BAIJA MARE** și **SC ONISTUA COM SRL**, conform proiectului nr. 15/2011, întocmit de **SC FILIP S CONCEPT SRL**.

Solicitarea **SC ONISTUA COM SRL**, înregistrată cu nr. **13694/14.05.2012**.

Având în vedere :

- consultarea publicului prin anunțurile din data de 02.11.2011 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intența de elaborare a Planului urbanistic zonal și din data de 20.03.2013 pentru consultarea documentației și formularea sugestiilor, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”
- raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
- din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelelor potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare
- constatând îndeplinite prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică
- avizul secretarului municipiului Baia Mare

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare

Potrivit competențelor conferite de art. 36, alin. 5 lit. c și art. 115, alin. 1 lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul “PUZ – CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI PARCAJ SUBTERAN”, pe terenul cuprins între străzile, str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu, beneficiar **SC ONISTUA COM SRL**, conform proiectului nr.15/2011, întocmit de **SC FILIP S CONCEPT SRL**.

Art.2 - S.A.T.U va răspunde de includerea P.U.Z. mai sus aprobat în P.U.G. al Municipiului Baia Mare.

Art. 3. - Valabilitatea P.U.Z. este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare
- Compartimentului Pregătire, Elaborare Documente
- Instituției Prefectului Județului Maramureș
- S.A.T.U.
- Beneficiarilor

INIȚIATOR
PRIMAR
CHERECHES CĂTĂLIN

AVIZAT
SECRETAR
BRAD RODICA

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “PUZ – CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI PARCAJ SUBTERAN”, pe terenul cuprins între străzile str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu, beneficiar MUNICIPIUL BAIJA MARE și SC ONISTUA COM SRL, conform proiectului nr. 15/2011, întocmit de SC FILIP S CONCEPT SRL .

Proveniență: SC ONISTUA COM SRL , str.Culturii nr.12/25 , Baia Mare

Amplasament: cuprins între străzile str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu

Destinație: CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI
PARCAJ SUBTERAN

Proiect nr.: 15/2011, întocmit de SC FILIP S CONCEPT SRL .

Avize : PSI nr. 1040630/22.11.2012, Decizia SEA nr. 709/18.12.2012, Electrica nr.60301205535/2012,Romtelecom –aviz condiționat nr.435/2012,E-on Gaz Distribuție nr.128336/2012,Comisia de circulație nr.32465/2012.

Titlu asupra terenului :Extras C.F.18533,nr.topo.1764/74, contract de vânzare cumpărare autentificat nr. 2893/2004 .

Din verificarea documentației se constată următoarele :

Lucrările de construire centru de pregătire artistică și profesională , nu sunt începute, s-a amenajat hala agro .
Zona studiată este situată în intravilan, cuprinsă între str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu. Suprafața cvartalului studiat este de 30.034,38 mp.
Unitatea teritorială de referință prevăzută în PUG este L5 – Subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3, P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale.
POT max = 30%, CUT max = 0,8.

Obiectivele principale propuse :

Remodelarea zonei și completarea funcțiunilor existente:

- desființarea garajelor supraterane,
- centru de pregătire artistică pe terenul aflat în proprietatea SC ONISTUA COM SRL, suprafața totală a terenului =259 mp, S.construită = 128,2 mp, POT =50 %, CUT = 0,84., propus să se realizeze pe amplasamentul stației de reglare gaz dezafectată în suprafață de 25 mp.
- apartamente prin supraetajarea blocurilor de locuințe aflate în perimetrul zonei studiate,
- hală și piață agro-alimentară, reamplasarea pieței de alimente în jurul halei agro-alimentare propuse; S.construită = 604,3 mp, S.desfășurată = 604,3 mp
- modernizarea circulației, cu asigurarea acceselor din străzile existente și presupune lărgirea accesului dinspre str. Ion Șugariu înspre hala agro-alimentară și crearea de parcări auto care să deservească hala,
- accesul principal spre piața de alimente va avea doar caracter pietonal, accesul auto fiind permis doar pentru intervenții și aprovizionare hală agro,
- amenajarea parcarilor de-a lungul străzii Gheorghe Bilașcu înclinate pentru a crea fluiditate

- pentru circulația auto, fără a afecta vegetația înaltă din zonă,
- crearea de locuri de parcare de-a lungul străzii Ion Șugariu,
- parcaj subteran cu 74 locuri cu 4 accese pietonale,
- asigurarea numărului de locuri de parcare pentru toți locatarii blocurilor corespunzătoare cu numărul de apartamente existente și propuse în zona studiată (minim un loc de parcare /apartament),
- asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunile menținute și propuse în zona studiată.
- amenajarea pe terasa parcajului subteran a spațiilor de joacă pentru copii, spații pietonale și spații verzi,
- extinderea rețelelor de utilități pentru asigurarea cu apă potabilă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații și gaz metan
- depozitarea controlată, selectivă a deșeurilor, în europubele și eliminarea lor pe bază de contract, către firme autorizate.

Locatarii din blocul situat pe str. G.Coșbuc nr.15, și-au exprimat, prin adresele nr. 33658 și 33689/2012(anexate), dezacordul privind construirea centrului de pregătire artistică pe terenul aflat în imediata apropiere a locuințelor lor, cu ferestre spre sud, nu sunt de acord cu amplasarea acestei construcții, fapt arătat și la dezbaterile publice din 28.05.2012 .

Amplasarea noii construcții se propune pe vechiul amplasament ocupat inițial de o stație de reglare gaz , în suprafață de 25 mp. Prin această documentație de urbanism, se propune realizarea unei construcții noi P+1E, având funcțiunea de centru de pregătire artistică pe terenul aflat în proprietatea SC ONISTUA COM SRL, în suprafața totală a terenului =259 mp, construcția va avea o suprafață construită de 128,2 mp, suprafață desfășurată de 217,50 mp , realizându-se POT =50 % și CUT = 0,84.,

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 36 și 115 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației pentru analiză și aprobare ”P.U.Z. –CENTRU DE PREGĂTIRE ARTISTICĂ ȘI PROFESIONALĂ, HALĂ AGRO, PIAȚĂ ȘI PARCAJ SUBTERAN, pe terenul cuprins între străzile, str.Gheorghe Bilașcu, George Coșbuc și Ion Șugariu, beneficiar **MUNICIPIUL BAIJA MARE și SC ONISTUA COM SRL**, conform proiectului nr.15/2011, întocmit de **SC FILIP S CONCEPT SRL** .

Anexăm la prezentul documentația care conține un număr de ____ file, precum și proiectul de hotărâre.

ARHITECT ȘEF
Futo Edmund Eugen

S.A.T.U.
DG/DG
2 EX