



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA URBANISM - ARHITECT ȘEF
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

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. 30600 din 05.11..2014

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul SCHIT " SCHIMBAREA LA FAȚĂ ", în loc.Baia Mare, pe str. Viilor, inițiator EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A MARAMUREȘULUI ȘI SĂTMARULUI, loc.Baia Mare, str. Avram Iancu nr. 5, conform proiectului 829 / 2014, întocmit de SC ARCHITEL SRL.

Din documentația prezentată rezultă:

-aviz favorabil al CTATU- organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță din ședința tehnică din 22.10.2014.

Proveniență: EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A MARAMUREȘULUI ȘI SĂTMARULUI, loc.Baia Mare, str. Avram Iancu nr. 5 ;

Amplasament: teren extravilan situat pe strada Viilor, Baia Mare, proprietate privată .

Destinație: SCHIT ;

Proiect nr.: 829 / 2014, întocmit de SC ARCHITEL SRL.

Titlu asupra terenului : C.F.Baia Mare nr. 106828, nr.topo. 4369/2/2/1 și C.F.Baia Mare nr. 107231, nr. topo. 4369/2/1, 4331/2/1-Baia Mare -proprietar EPISCOPIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ A MARAMUREȘULUI ȘI SĂTMARULUI ; , C.F.Baia Mare nr.117458, nr.topo. 4331/2/2-Baia Mare - proprietar Statul Român.

Reglementări din PUZ: zona studiată este situată în extravilanul localității conform Planului Urbanistic General. Suprafața terenului dedicat construirii este de 3610 mp format din 3 parcele alăturate aflate în proprietatea Episcopiei Ortodoxe Romane a Maramureșului și Sătmăruului. Consultarea publicului s-a făcut 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” prin anunțul din ziua de 03.09.2014 dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare.

-materialele scrise și desenate au fost puse la dispoziția celor interesați.

-nu s-au făcut observații în perioada de consultare.

Bilanț teritorial :

total teritoriu în studiu 8000 mp

total teritoriu în incintă 3610 mp, din care :

construcții 800 mp

zonă verde 3053 mp

alei trotuare

750 mp

carosabil 250 mp

POT propus 22% POT maxim propus 35 %

CUT propus 0,27 CUTmaxim propus 1,0 mp ADC /mp teren

Avize :

- nu s-au obținut avize pentru PUZ, avizele depuse la documentație, sunt cele obținute pentru faza AC (autorizație de construire), pentru construire SCHIT, respectiv
- Direcția de sănătate publică a jud.MM- notificare nr.8306/02.09.2013
- Aviz de securitate la incendiu nr.192/13/SU-MM din 09.09.2013
- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș- clasarea notificării nr.8223 din 28.08.2013
- Raport geotehnic și referat la cerința AF nr. 80 / 2013

Din verificarea documentației se constată următoarele :

- conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 349/1999, terenul se găsește în extravilanul localității Baia Mare, pe strada Viilor, într-o zonă premontană, caracterizată de alternanța unor pante abrupte cu zone relativ plane.
- prin documentația de urbanism, se propune amplasarea unor construcții cu caracter religios, respectiv construcții cu funcțiunea de lăcaș de cult, construcții cu caracter administrativ, construcții pentru cazarea maicilor și a personalului administrativ, construcții cu caracter edilitar, amenajări de zone verzi, accese carosabile și 6 parcări în incintă, amplasamente propuse pentru parcări în afara incintei.
- documentația este întocmită de către arh. RUR - Alexandru Băban .
- CU nr. 277 / 25.03.2013 cu valabilitate pînă la 25.03.2015.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 36, alin 5 lit. c și art.115, alin. 1, lit. b,din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisiile de specialitate ale consiliului local, în vederea analizării în vederea trecerii în etapa aprobării PUZ și a regulamentului local de urbanism, precum și la aprobarea procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

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

Ludescher Istvan
Viceprimar

Arh. Dinculescu Mircea
Arhitect Șef

Urb.Izabella Morth
Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Dorolți Genovica
Șef Serviciu Amenajarea Teritoriului și Urbanism