



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 7140 din 26.02.2015

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul: " LOCUINȚE INDIVIDUALE ", în loc.Baia Mare, pe str. Dumbravei, nr.52, inițiator Brîndușe Vasile Alin, loc.Baia Mare, stre. Gheorghe Bilașcu, nr.24, ap.5 conform proiectului 561/ 2015, întocmit de SC STUDIUM SRL.

Din documentația prezentată rezultă:

-aviz favorabil al CTATU- organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță sub coordonarea Primarului Municipiului Baia Mare, din data de 19.02.2015.

Proveniență: Brîndușe Vasile Alin, loc.Baia Mare, str. Gheorghe Bilașcu, nr. 24, ap.5 ;

Amplasament: teren situat în intravilanul localității, pe strada Dumbravei ,nr.52, în partea central-sudică a municipiului Baia Mare.

Destinație: LOCUINȚE INDIVIDUALE;

Proiect nr.: 561/ 2015, întocmit de SC STUDIUM SRL .

Titlu asupra terenului : C.F.21990, nr.cadastral 7399, proprietar Brîndușe Vasile Alin, cota 1/1, număr cadastral 7398, proprietar Ciurean Ioan, număr topo 2864/1/2/1/2 , proprietar Hoban Ioan, număr cadastral 102342, proprietar Glodean Ioan, C.F. 110947, număr cadastral 110947, proprietari Hoban Ioan și soția Hoban Cornelia, cota 78/232, Ciurean Ioan și soția Ciurean Maria, cota 77/232 și Brîndușe Vasile Alin, cota 77/232 .

Reglementări din PUZ: Terenul ce face obiectul studiului,se afla în zona intravilană a Municipiului Baia Mare, în partea central-sudică, pe str. Dumbravei, nr.52. Teritoriul studiat este alcătuit din incintele în proprietate privată a numiților Brîndușe Vasile Alin, Ciurean Ioan, Hoban Ioan și Glodean Ioan. In vederea asigurării accesului la parcelele situate în frontul II și III al străzii Dumbravei, s-a delimitat servitutea de trecere în lungime de 58 m și în lățime de 4 m. Suprafața teritoriului considerat este de 6901 mp.

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 03.2015 dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare.

- prin adresa nr. 6919/26.02.2015, au fost notificați proprietari de teren afectați de propunerile acestui PUZ.

-materialele scrise și desenate au fost puse la dispoziția părților interesate , proprietari și locatari ai imobilelor din zona studiată prin PUZ.

-nu s-au înregistrat propuneri sau observații la această documentație.

Bilanț teritorial :

total teritoriu considerat	6901 mp
clădiri de locuit	720 mp
spații verzi	3596 mp
circulații carosabile și pietonale	1052 mp
zona gospodărie comunală	104 mp

zonă spații plantate cu rol decorativ, de umbră, de protecție, inclusiv terase descoperite 1430 mp
- POT maxim = 30%, CUT maxim = 0,8 mpADC/mp teren

Utilizări admise conform denumirii: Subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+2.

Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață minimă de 700 mp, un front la stradă de minim 20 m și acces din drum public direct sau prin servitute de acces cu o lățime de minim 4 m; clădirile se vor retrage de la aliniamentul străzii Dumbravei cu o distanță de 10-13 m; clădirile se vor retrage de la aliniamentul căii comune de acces, cu o distanță de 6 m; clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4 m; înălțimea maximă admisibilă a clădirilor P+2, maxim 10 m la cornișă.

Utilizări admise cu condiționări:

-se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC și să nu utilizeze transport greu.

Avize: - SC Electrica SA aviz de plasament favorabil nr. 60301410350/08.12.2014

- SC Vital SA aviz plasament favorabil nr.979/24.10.2014

- E-ON Gaz Distribuție SA aviz favorabil nr.233561/ 04.12.2014

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș- Decizie etapa de încadrare nr. 499/22.12.2014

-Declarație autentificată nr.1827/27.08.2013, a vecinului Glodean Ioan, Baia Mare, str. Lacrimioarelor,nr.15

Declarație autentificată nr.2486/17.12.2014, a vecinilor Hoban Ioan, Baia Mare, str.Oașului,nr.24 și Ciurean Ioan, Baia Mare, str.Grănicerilor, nr109 ap.50.

Din verificarea documentației se constată următoarele :

- conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 349/1999, terenul se găsește actualmente în zona A1a - Subzona unităților predominant industriale

POT =50 %, CUT = 10 mc/mp teren.

- prin documentația de urbanism, se propune schimbarea funcțiunii acestei zone situate pe strada Dumbravei, din zonă de activități predominant industriale în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2 POT maxim -30%, CUT maxim - 0,8 mp ADC/mp teren.

- lucrările de construcții de locuințe nu sunt executate;

- documentația este întocmită de către arh. RUR - Lavinia Strebeli .

- CU nr. 98 /06.02.2015 cu valabilitate pînă la 05.02.2016.

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 și aprobării în Consiliul Local.

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

Ludescher Istvan
Viceprimar

Arh. Dinculescu Mircea
Arhitect Șef

Urb. Morth Izabella
Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

