

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul **Complex rezidențial „Dealul Groșilor Nord”** – **locuințe D+P+1+M**, str. Mihai Eminescu, Baia Mare, beneficiari Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, conform proiect 240 – 465/2011, întocmit de SC „Project M.” SRL Baia Mare.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședință ordinară, azi2012,

Având în vedere :

- solicitarea beneficiarilor Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, înregistrată cu nr. 13 434 din 10.05.2012, - referatul de specialitate, întocmit de Structura Arhitectului Șef - serviciul S.U.A.T., prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul **Complex rezidențial „Dealul Groșilor Nord”** – **locuințe D+P+1+M**, str. Mihai Eminescu, Baia Mare, beneficiari Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, conform proiect 240 – 465/2011, întocmit de SC „Project M.” SRL Baia Mare.

- consultarea publicului prin anunțul din data 10.10.2012 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru consultare asupra propunerilor preliminare, 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,

- avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

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,

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

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul **Complex rezidențial „Dealul Groșilor Nord”** – **locuințe D+P+1+M**, str. Mihai Eminescu, Baia Mare, beneficiari Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, conform proiect 240 – 465/2011, întocmit de SC „Project M.” SRL Baia Mare.

ART. 2. S.U.A.T. va răspunde de includerea P.U.Z. mai sus aprobat în P.U.G.

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

ART.4. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitect- Șef
- Instituția Prefectului- Județul Maramureș
- Compartimentul Pregătire și Elaborare Documente
- Beneficiari

INIȚIATOR
PRIMAR

CĂTĂLIN CHERECHEȘ

AVIZAT
SECRETAR

RODICA BRAD

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect: aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul Complex rezidențial „Dealul Groșilor Nord” – locuințe D+P+1+M, str. Mihai Eminescu, Baia Mare, beneficiari Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, conform proiect 240 – 465/ /2011, întocmit de SC „Project M.” SRL Baia Mare.

Din documentația prezentată rezultă:

-Aviz prealabil de oportunitate potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
-Aviz favorabil condiționat al CTATU (organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță sub coordonarea Primarului Municipiului Baia Mare): extinderea zonei studiate cu limitele de intravilan propuse la est str. Mihai Eminescu, sud și vest, și aliniamentul ultimei parcele de teren cu construcții existente la nord.

-Proveniență: Hășmășan Zacheu Vasile și Hășmășan Simion, cerere înregistrată cu nr. 13434 din 10.05.2012.

-Amplasament: Municipiul Baia Mare, str.Mihai Eminescu, între limitele de intravilan propuse la est, str. Mihai Eminescu, sud și vest, și aliniamentul ultimei parcele de teren cu construcții existente la nord. Zona studiată are suprafața de 14.040 mp.

-Folosința actuală- fâneată.

-Destinație propusă: locuințe individuale de tip urban cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție, cu regim izolat de construire, situate pe teren cu o declivitate ușoară, construite parțial, având înălțimea maximă D+P+ mansardă sau D+P+1+ mansardă.

-Reglementările din PUZ : regim maxim de înălțime P+1+M, aliniere a construcțiilor la min.10,0 m din axul străzii, suprafață minimă a parcelei construibile-550 mp, acces carosabil asigurat dintr-o circulație publică sau prin servitute de trecere legal obținută de min. 3,0 m lățime, plantări pe limita de proprietate de arbori și de pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea terenului. Grad de ocupare a terenului :

EXISTENT

- construcții - 393,84 mp
- circulații publice - 0,00 mp
- păduri de agrement- 0,00 mp
- alei și platforme în incintă- 0,00 mp
- zone verzi private -0,00 mp
- spații verzi publice -0,00 mp

PROPUS

- construcții – 2 171,60 mp
- circulații publice - 310,00 mp
- păduri de agrement - 0,00 mp
- alei și platforme în incintă - 250,00 mp
- zone verzi private -11 588,40 mp
- spații verzi publice - 0,00 mp

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului :

-Procentul de ocupare a terenului (POT) – 15,50 %.

-Coeficient de utilizare a terenului (CUT) -0,75.

-Acorduri și avize: Notificare nr. 184 din 30.01.2012 a D.S.P.a Județului Maramureș, decizia SEA nr.196 din 09.04.2012 a APM Maramureș.

-Proiect nr.: 240 – 465/ /2011, întocmit de SC „Project M.” SRL Baia Mare.

-Titlu asupra terenului: terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, căi de acces și zone verzi aflate în domeniu public al Municipiului Baia Mare.

Din verificarea în teren din data de 24.05.2012 se constată existența unor construcții care însumează o suprafață construită la sol de 393,84 mp, edificate pe zona studiată care are suprafața totală de 14.040 mp. Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art. 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 desprinde concluzia: **AVIZ FAVORABIL**, față de care propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal Anexăm la prezentul documentația care conține un număr de ____ file, precum și **proiectul de hotărâre**.

ARHITECT- ȘEF

ȘEF SERVICIU S.A.C.

ÎNTOCMIT

Futo Edmund Eugen

Bakk Andrei

Futo Edmund Eugen

