



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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. / .2023

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "MODELARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada 22 Decembrie, nr. 3, inițiator: S.C. ALPADRINA S.R.L.

Examinând :

Solicitarea S.C. ALPADRINA S.R.L. înregistrată la nr. 3143 din 25.01.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. 25 din 29.12.2022.

Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 20 din 28.09.2022.

Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "MODELARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada 22 Decembrie, nr. 3, în conformitate cu 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 și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";

Din verificarea documentației se constată următoarele :

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în

UTR - CP4 - Subzonă centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate, folosință actuală:curți construcții, altele;

UTR - CP1d - Subzona centrală protejată datorita valorilor urbanistice, adiacentă nucleului istoric, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (P - P+1), retrase de la aliniament, dispuse izolat sau grupat;

UTR - CA3 - Centrul anilor 60 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu cerințe speciale de configurare pentru menținerea unor perspective spre centrul vechi și peisajul colinar

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

CA3_L - Subzona locuințelor cu regim de înălțime max S(D)+P+2E (S(D)+P+1E+M)

CA3_M - Subzona locuințelor cu regim de înălțime maxim S(D)+P+2E+E3r și funcțiuni conexe pe arterele principale de circulație

CA3_L - Subzona locuințelor cu regim de înălțime max S(D)+P+2E (S(D)+P+1E+M)

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv schimbarea funcțiunii din UTR - CP4-subzonă centrală situată în interiorul distanței de protecție de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate, folosință actuală: curți construcții, altele; UTR - CP1d- Subzona centrală protejată datorita valorilor urbanistice, adiacentă nucleului istoric, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (P - P+1), retrase de la aliniament, dispuse izolat sau grupat; UTR - CA3 - centrul anilor 60 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înaltime medie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu cerințe speciale de configurare pentru menținerea unor perspective spre centrul vechi și peisajul colinar în CA3_L - Subzona locuințelor cu regim de înălțime max S(D)+P+2E, (S(D)+P+1E+M), CA3_M - Subzona locuințelor cu regim de înălțime maxim S(D)+P+2E+3Er și funcțiuni conexe pe arterele principale de circulație, CA3_L - Subzona locuințelor cu regim de înălțime max S(D)+P+2E (S(D)+P+1E+M)

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe susține conceptul de dezvoltare avut in vedere in Planul Urbanistic General aflat in curs de avizare.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate in situatia actuală.

Având în vedere prevederile:

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Articolelor 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Articolului 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c și ale art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

PROPUN

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "MODELARE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada 22 Decembrie, nr. 3, identificat prin CF. Nr 113097 Baia Mare, nr.CAD.113097, proiect nr. 22/2022, elaborator: S.C. 9OPTIUNE S.R.L., urbanist cu drept de semnătură: inițiator: S.C. ALPADRINA S.R.L., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism .

2. Aprobarea Raportului de informarea și consultarea publicului.

3. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal va fi de 60 luni de la data adoptării hotărârii.

4. Includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat, în Planul Urbanistic General.

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

