



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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE", generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn, inițiatori: Burian Dorel Mihai, Chiorean Florin Ioan, Chiorean Anda, Stoenică Daniel Dumitru, Stoenică Maria Georgeta; Elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU

Examinând :

Solicitarea domnului Burian Dorel Mihai cu domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, str. Oituz, nr. 7, ap. 30. înregistrată sub nr. 22074 din 16.05.2023.

Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 5 din 27.03.2023

Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. Nr. 3 din 08.02.2022.

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 22074 din 29.05.2023, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE, generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn, identificat prin C.F. 120838 Baia Mare, nr. cadastral 120838, C.F. 120046 Baia Mare, nr. cadastral 120046, C.F. 113830 Baia Mare, nr. cadastral 113830, C.F. 117756 Baia Mare, nr. cadastral 117756 și C.F. 120837 Baia Mare, nr. cadastral 120837, Inițiatori: Burian Dorel Mihai, Chiorean Florin Ioan, Chiorean Anda, Stoenică Daniel Dumitru, Stoenică Maria Georgeta; Elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU .

Din verificarea documentației se constată următoarele :

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent PUG aprobat, amplasamentul studiat este în apropiere de unitatea teritorială de referință L1b - „Locuințe individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+M.

Categoria de folosință conform CF: fâneată.

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

UTR L1b – subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă P+1 sau P+mansardă

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 INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE

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

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

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității, de creștere calitativă a zonei.

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

Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE, generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeua, fn, identificat prin C.F. 120838 Baia Mare, nr. cadastral 120838, C.F. 120046 Baia Mare, nr. cadastral 120046, C.F. 113830 Baia Mare, nr. cadastral 113830, C.F. 117756 Baia Mare, nr. cadastral 117756 și C.F. 120837 Baia Mare, nr. cadastral 120837, inițiatori: Burian Dorel Mihai, Chiorean Florin Ioan, Chiorean Anda, Stoenică Daniel Dumitru, Stoenică Maria Georgeta; proiect nr. 296/2018, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU, 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.

Aprobarea Raportului de informarea și consultarea publicului.

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

Includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș