



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. / .2025

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dragoș Voda-Pirită”, generat de amplasamentul delimitat de Bd. Regele Mihai I, Str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd. Independenței, Șoseaua de Centură/Str. Europa, județul Maramureș, inițiator: Municipiul Baia Mare

Examinând :

- Solicitarea subscrisei Municipiul Baia Mare cu sediul în județul Maramureș, Str.Gh.Sincai 37, în calitate de initiator, înregistrată cu nr 63397/27.11.2025,
- Avizul Arhitectului Șef nr.19 din 26.11.2025.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 7 din 29.04.2021.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal „Dragoș Voda-Pirită”, generat de amplasamentul delimitat de Bd. Regele Mihai I, Str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd. Independenței, Șoseaua de Centură/Str. Europa., județul Maramureș, 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";

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul Municipiului Baia Mare:

A2a - Subzona unităților predominant industriale POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50% CUT volumetric maxim = 10 mc/mp teren

A2b1 - Activități productive, de depozitare, comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50% CUT volumetric maxim = 10 mc/mp teren

A3 - Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50% CUT volumetric maxim = 4,5 mc/mp teren

A5 - Parc de activități POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50% CUT volumetric maxim = 4,5 mc/mp teren

CB4 - Centru de conferințe și expoziții internaționale POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 80% CUT volumetric maxim = 2,4 mp ADC/mp teren

CC2 - Subzona centrelor de cartier noi și/sau din extinderile propuse POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 80% - exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice - cf. normelor specifice sa utemei beneficiarului; CUT volumetric maxim = 2,2 mp ADC/mp teren - exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice - cf. normelor specifice sa utemei beneficiarului

G1 - Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodăria comunală POT maxim = 50%

V1a - Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V3b - Spații verzi pentru agrement: Complexe și baze sportive POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V9 - Fâșii și perdele de protecție POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

T1b - Subzona transporturilor rutiere: unități de transfer POT maxim = 50% CUT volumetric maxim = 15 mc/mp teren

P.U.Z. Spații comerciale, birouri, cazare aprobat prin H.C.L. nr. 230/2007 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:

A2ai - Subzona unităților predominant industriale posibil de supus procesului de reconversie POT maxim = 55% CUT maxim = 1,0 mp ADC/mp teren

A2as - Subzona unităților de servicii POT maxim = 70% CUT maxim = 1,25 mp ADC/mp teren

P.U.Z. Zonă de locuit, comercială, culturală, distracție și turism aprobat prin H.C.L. nr. 530/2007 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință: SI, Sv, Sc cf. Planșa de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z aprobat prin H.C.L. nr. 530/2007 - coeficienți nespecificați

P.U.Z. Zonă de gospodărie comunală - Subzona cimitirelor aprobat prin H.C.L. nr. 32/2012 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:

UTR 1 - Zona de gospodărie comunală - Cimitir Biserica „Duminica Mironosițelor” POT maxim = 5% - pentru fiecare loc de veci, respectând dimensiunile 2,50 m x 1,20 m CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

UTR 2 - Zona de spații administrative aferente cimitirului POT maxim = 30% CUT maxim = 0,9 mp ADC/mp teren

UTR 3 - Zona mixtă de servicii și producție POT maxim = 30% CUT maxim = 0,9 mp ADC/mp teren

UTR 4 - Zona de spații verzi, fâșii plantate și protecție sanitară Cf. Legii în vigoare

P.U.Z. Reglementare teren pentru funcțiuni de servicii și comerț aprobat prin H.C.L. nr. 213/2020 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință: Acs - Subzona cu activități comerciale și servicii POT maxim = 40% CUT maxim = 1,0 mp ADC/mp teren

:

Urmare a analizei situației privind evoluția zonei și a caracterului existent al zonei este necesar să se elaboreze și aprobe acest PUZ, având ca obiectiv reglementările urbanistice conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru „Dragoș Voda-Pirită”, inițiator: MUNICIPIUL BAIA MARE, proiect nr. 5873/2021 elaborat de Asocieria SC Agorapolis SRL și Raumplan Design SRL, specialist cu drept de semnătură RUR : arh.urb. Mihaela Pusnava și Mihai Alexandru Motcanu Dumitrescu, care face parte integrantă din prezentul proiect cu următoarele UTR:

L2a - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire izolat și înălțimi maxime de P+2E
L5a - Subzona locuințelor colective medii (P+4, 6E) situate în ansambluri preponderent rezidențiale
CM2a - Subzona mixtă cu clădiri având regim maxim de înălțime P+6E
CM3a - Subzona mixtă cu clădiri având regim maxim de înălțime P+4E
CM3b - Subzona mixtă cu clădiri având regim maxim de înălțime P+2E
A3a - Subzona unităților mici și mijlocii industriale și de servicii și activități productive nepoluante
A5a - Subzona centrelor logistice aferente infrastructurii feroviare și parcuri de activități
A6a - Subzona ansamblurilor de birouri înalte și zonelor mixte de servicii și comerț, aferente marilor artere de circulație
V1a - Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate publice
V3 - Spații verzi pentru agrement
V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
V9 - Fâșii și perdele de protecție
G1 - Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală
G2 - Subzona cimitirelor
T1 - Subzona transporturilor rutiere
T2 - Subzona transporturilor pe cale ferată

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 „Dragoș Voda-Pirită”, generat de amplasamentul delimitat de Bd. Regele Mihai I, Str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd. Independenței, Șoseaua de Centură/Str. Europa., județul Maramureș, Proiect nr. 5873 din 2021, elaborator: : Asocieria SC Agorapolis SRL si Raumplan Design SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. arh.urb. Mihaela Pusnava si Mihai Alexandru Motcanu Dumitrescu, inițiator: Municipiul Baia Mare, 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 informare și consultarea publicului.

Aprobarea valabilității Planului Urbanistic Zonal de 60 luni de la data adoptării hotărârii de aprobare.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

