



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 „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn, județul Maramureș, inițiator: SC Oberhauser Invest SRL

Examinând:

- Solicitarea subscrisei SC Oberhauser Invest SRL cu sediul în județul Maramureș, Bd.Unirii nr.20, Baia Mare, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 27197/ 12.05.2025,
- Avizul Arhitectului Șef nr.7 din 13.05.2025.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 20 din 31.10.2024.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn.,judetul 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 parțial în UTR A1a- Activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari; - distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor; - cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren și parțial UTR V9-Fasii și perdele de protecție

Folosința actuală: conform CF : arabil,fâneață

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 zona de locuințe medii.

Funcțiunea propusă UTR L2 – ZONA PREPONDERENT PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII , cu înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 24 metri la regimul maxim de înălțime – S/D+P+5E+Er și UTR- M3 – ZONĂ MIXTA SERVICII ȘI LOCUINȚE cu maxim S/D+P+4+M/Er niveluri cu înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 20m și UTR-V9a – FÂȘIE DE PROTECȚIE CF

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 „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn., județul Maramureș, Proiect nr.1080 din 2024, elaborator: SC Studio Z 2005 SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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