



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 "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE CONSTRUCȚII : LOCUINȚE ȘI DOTĂRI SERVICII AFERENTE, AMENAJARE INCINTE, ÎMPREJMUIRI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", cartier Valea Borcutului, strada Traian Bîlțiu Dăncuș FN, județul Maramureș, inițiator: SC Roned Imobiliare SRL

Examinând :

- Solicitarea subscrisei SC Roned Imobiliare SRL cu sediul în județul Maramureș, Bd.Bucuresti nr.24, Baia Mare, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 31835 / 04.06.2025,
- Avizul Arhitectului Șef nr.5 din 24.04.2025.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 11 din 05.07.2022.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE CONSTRUCȚII : LOCUINȚE ȘI DOTĂRI SERVICII AFERENTE, AMENAJARE INCINTE, ÎMPREJMUIRI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", cartier Valea Borcutului, strada Traian Bîlțiu Dăncuș FN.,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 extravilanul municipiului Baia Mare

- În baza SENTINȚEI CIVILE nr. 1665/25.10.2018 pronunțată de către Tribunalul Maramures în dosarul cu numărul 1390/100/2017. a fost emisă adeverinta nr. 19503 /2019 de catre Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism - Compartiment cadastru și GIS prin care se adevereste că parcela cuprinsă în zona de studiu a PUZ -ului aprobat prin H.C.L. nr. 74/2009 pentru obiectivul PUZ - ANSAMBLU REZIDENȚIAL VICTORIA HILL REZIDENCES strada Plevnei - beneficiar SC RONED IMOBILIARE S.R.L. - proiect nr. 31D 2008 întocmit de SC ARCHSYSTEM SRL, este cuprinsă în INTRAVILANUL Municipiului Baia Mare. .

- Având în vedere faptul că PUZ-ul aprobat prin H.C.L. nr. 74/2009 si-a pierdut valabilitatea, dar terenul aflat în zona de studiu a acestuia a fost introdus în intravilanul municipiului Baia Mare în baza SENTINȚEI CIVILE nr. 1665/25.10.2018 pronunțată de către Tribunalul Maramures în dosarul cu numărul 1390/100/2017 , se impune elaborarea unui P.U.Z. și atribuirea unei U.T.R. pentru această zonă, corelat cu UTR -urile stabilite prin P.U.Z.-urile aprobate pentru aceasta zonă. - Pentru introducerea terenului în intravilanul Municipiului Baia Mare și atribuirea unei U.T.R. este obligatorie elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL aprobat prin H.C.L

Categoria de folosinta conform CF: fâneață, livada, altele

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 locuinte familiale. Funcțiunea propusă Zonă de locuințe – UTR "L" -Zonă de locuințe unifamiliale (individuale) și locuințe familiale (semi-colective) cu maximum două unități locative.

Subzonă de Funcțiuni terțiare pentru locuire – "S_Ft" -Zonă de construcții cu funcțiuni mixte terțiare locuirii.

Subzonă de spații verzi amenajate – "S_Va" -Zonă de spații verzi amenajate cu acces public

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 "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE CONSTRUCȚII : LOCUINȚE ȘI DOTĂRI SERVICII AFERENTE, AMENAJARE INCINTE, ÎMPREJMUIRI RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI", cartier Valea Borcutului, strada Traian Bîlțiu Dăncuș FN., județul Maramureș, , Proiect nr. 70 din 2021, elaborator: SC SAA Selart Proiect SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR:, 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