



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. / .2026

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Bd. Independenței-str. Victoriei- Livada”, generat de amplasamentul colinar numit Livada-Ferma 10

Examinând:

- Solicitarea Municipiului Baia Mare cu sediul în Baia Mare, Str. Gh.Șincai 37, județul Maramureș, în calitate de inițiator, înregistrată cu nr. 18571/ 22.04.2026;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 05.03.2026;
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 8 din 25.04.2023;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal „Bd.Independenței - str. Victoriei- Livada”, generat de amplasamentul colinar numit Livada-Ferma 10, 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 PUG - aprobat prin HCL nr 349 /1999:

Zona se află în intravilanul Municipiului Baia Mare fiind reglementată prin PUZ Complex rezidențial Bd. Independenței, aprobat cu HCL 191/2000. Conform acestuia, zona are destinația de:

L3 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat

L3b – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire izolat, situate în zone cu condiții dificile de constructibilitate

CM2 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5

Prevederi PUZ RLU Propuse:

- U.T.R .Ljm - subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim p+2 niveluri cu densitate ridicată și echipamente aferente;
- U.T.R .Lm - subzona locuințelor colective medii cu p+3 - p+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;
- U.T.R .Li - subzona locuințelor colective înalte cu p+5 - p+12 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale;
- U.T.R .IS1 - subzona pentru construcții administrative;
- U.T.R .IS2- subzona pentru construcții de învățământ;
- U.T.R .IS3 - subzona pentru construcții de sănătate;
- U.T.R .IS4 - subzona pentru construcții de culte;
- U.T.R .Ac - zone de comerț- servicii;
- U.T.R .Vp - spații verzi cu folosință publică : parcuri, grădini, locuri de joacă dog-park etc.;

- U.T.R .Trp_r - subzona parcajelor publice colective supraterane sau subterane;
- U.T.R .Tr - zona transporturilor rutiere.

Raportat la cerințele temei de proiectare și la solicitarea beneficiarului, urmare a analizei situației existente, a evoluției zonei și a disfuncționalităților semnalate care impun unele intervenții corective, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având următoarele obiective propuse:

- Reglementarea funcțională a zonei, având ca obiective respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă a zonei, reabilitarea mediului de viață și a ambianței zonei, restaurarea și refacerea clădirilor, prin elaborarea PUZ-ului în conformitate cu metodologia și conținutul cadru aprobat;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici în funcție de caracteristicile specifice ale zonei studiate, tipologia loturilor și a fronturilor stradale;
- Reglementarea regimului de înălțime permis în funcție de fondul construit existent pentru fiecare zonă în parte;
- Stabilirea unui plan de măsuri care să urmărească creșterea calității vieții comunității locale și care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obținerea de fonduri publice sau private, locale, naționale sau comunitare

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 „Bd.Independentei - str. Victoriei - Livada”, generat de amplasamentul colinar numit Livada - Ferma 10, județul Maramureș, proiect nr. 037-2023, elaborator: SC Aedilis Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură RUR:, 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.

2. Aprobarea Raportului de informare și consultarea publicului.

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

4. Introducerea Planului Urbanistic Zonal aprobat in PUG Baia Mare.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș