



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. / .

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "REACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 592/2024 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N..

Examinând:

- Solicitarea înregistrată la nr. 8945 din 19.02.2026;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 09.02.2026;
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate Nr. 11 din 11.08.2025;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "REACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 592/2024 - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N., 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 P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 592/2024 - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N. zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare UTR L2b'-Subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1(M).

Caracterul zonei limitrofe: zona adiacentă este ocupată de locuințe și funcțiuni complementare, descrisă în P.U.G. ca fiind zona L1b. Aceasta zonă este ocupată de clădiri de locuit și anexe, cu regim de înălțime care variază de la P (parter), la D+P, P+1, sau D+P+1-2, în cazul terenurilor construite în baza PUZ aprobat.

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

UTR L2b'-Subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1(M)

Prin reactualizarea PUZ se propune reorganizarea circulației și a unor parcele de teren, fără a aduce abateri semnificative de la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ în ceea ce privește caracteristicile parcelelor și condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

Implicit, nu este afectată posibilitatea amplasării clădirilor față de limita de proprietate, fiind asigurat și accesul la parcele conform PUZ aprobat.

Modificările propuse sunt următoarele:

Propunerea de parcelare făcută în PUZ prevede constituirea unui acces în partea de sud a imobilului cu nr. cad. 111119, aflat în proprietatea lui Având în vedere că proprietarul imobilului învecinat, identificat prin nr. cad. 130471, și-a exprimat interesul de a cumpăra o suprafață suplimentară de teren pentru a-și completa curtea existentă, s-a decis modificarea soluției de dezmembrare, acest demers necesitând relocarea porțiunii de drum propusă în imediata vecinătate a

imobilului cu nr. Cad. 130471 și care făcea legătura cu traseul de drum propus prin PUZ "Viabilizarea zonei colinare a municipiului Baia Mare Valea Roșie – strada Viilor – Valea Borcutului".

În locul acesteia, se va constitui o altă zonă destinată drumului, cu o lățime de gabarit tot de 8 m, amplasată la nordul lotului 9 și care, de asemenea, se va conecta/corela cu drum propus în PUZ "Viabilizarea zonei colinare a municipiului Baia Mare Valea Roșie – strada Viilor – Valea Borcutului".

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 REACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 592/2024 - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ 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 introducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

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 pentru "REACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 592/2024 -INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N. proiect nr. 579/2025, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana - Nicoleta, urbanist cu drept de semnătură: arh., inițiatori:, 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 informarea și consultare a publicului.

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

4. Includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat, în Planul Urbanistic General.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

