



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

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. 21062 din 08.11.2017

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**privind Planul Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul situat în Baia Mare, B-dul Independenței fn.**

**Inițiator:** Muntean Ioana Florina.

**Amplasament:** Baia Mare, B-dul Independenței, fn.

**Elaborat:** SC Studium SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Strebeli Lavinia, proiect: 571 din 2015.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului pentru municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 168/2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale", au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Baia Mare.

#### **Din documentația de urbanism elaborată rezultă:**

Necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal în localitatea Baia Mare în scopul introducerii în intravilan și a parcelării terenului pentru edificarea de locuințe individuale.

#### **Actele eliberate de municipiul Baia Mare pentru aprobarea documentației:**

- A fost emis Certificatul de urbanism cu nr.262 din 10.03.2015 și nr. 454 din 31.03.2017.
- A fost emis Avizul de oportunitate nr. 12 din 11.06.2015 și nr. 13 din 19.04.2017.
- A fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19448 din 15.07.2015 și nr. 14 din 23.08.2017 fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Baia Mare.

**Informarea și consultarea publicului** s-a făcut având în vedere 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, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului:

## **1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul**

-A fost publicat pe pagina Primăriei Municipiului Baia Mare și în presa locală, anunțul din data de 18.08.2015 pentru aducerea la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul situat în Baia Mare, B-dul Independenței.

-Au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ materialele scrise și desenate;

### **a) datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) s-a făcut în perioada, 18.08.2015–07.09.2015 și 01.07.2016-19.08.2016 asupra documentelor disponibile la sediul primăriei municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud.Maramureș.

## **2.Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

Prin adresa cu nr. 21062 din 29.07.2015 s-au trimis notificări la proprietarii identificați din zona studiată prin PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”, în vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planului Urbanistic Zonal- "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul situat în Baia Mare, B-dul Independenței, fn., proiect nr. 571 din 2015, elaborat de SC Studium SRL, specialist cu drept de semnătură RUR- arh. urb. Strebela Lavinia, inițiator:Muntean Ioana Florina.  
Perioada de participare la consultarea documentației și formularea observațiilor, a fost stabilită din 18.08.2015 - 07.09.2015, la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, Serviciul Dezvoltare Urbană camera 26.

Notificările au fost expediate prin poștă către:

SC Best Auto SRL  
Baia Mare, str.Mihai Eminescu, nr.136 i

Muntean Ioana Florina  
Baia Mare, \_\_\_\_\_

Dobra Victor  
Sat. Săsar, \_\_\_\_\_

Pop Ioan și Pop Viorica  
Comuna Lăpuș, \_\_\_\_\_

Cristian Ovidiu  
Baia Mare, \_\_\_\_\_

Dragomir Vasile  
Baia Mare, \_\_\_\_\_

Roman Gabriel

Sat Săsar, \_\_\_\_\_

În urma primirii prin email a copiilor înscrisurilor realizate, la data de 30 martie 2016, în vederea exprimării acordului cu privire la prevederile PUZ-ului, proprietarii Remeș Dumitru și Remeș Maricica, prin cabinet de avocat Fericean Florin, NU SUNT DE ACORD cu mai multe detalii cuprinse în Regulamentul PUZ-ului, și solicită o convocare de participare la discuții deschise, preferabil în teren, în prezența tuturor proprietarilor.

În data de 21.06.2016 elaboratorul PUZ-ului SC STUDIUM SRL prin arh. Lavinia Strebeli, solicită delegare reprezentant din partea Serviciului Dezvoltare Urbană pentru a participa la întâlnirea care va avea loc la fața locului, pe strada Independenței.

Cu adresa nr. 27192 din 12.07.2016 s-au depus completări din partea elaboratorului PUZ, privind identificarea proprietarilor cuprinși în zona studiată. În data de 02.08.2016 s-a expediat către dl. Cheudan Ioan și Cheudan Ileana cu domiciliul în Baia Mare, \_\_\_\_\_ o adresă prin care sunt înștiințați că fac parte din zona studiată și sunt invitați să participe la consultarea documentației în perioada 01.07.2016-19.08.2016.

În data de 11.08.2016 cu nr. 30221, s-a înregistrat Declarația domnului Cheudan Ioan prin care ne anunță că nu dorește să facă parte din PUZ.

### **3.Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:**

Inițial, zona de studiu propusă prin comisia C.T.A.T.U. a avut o formă compactă și regulată.

În urma perioadei de participare la consultarea documentației și formularea observațiilor, zona studiată a fost modificată, deoarece proprietarii Cheudan Ileana și Ioan cu nr. cadastral 106872 și Lupșe Sorina cu nr. cadastral 106870, nu au fost de acord să facă parte din PUZ, conform adresei înregistrată la nr. 30221 din 11.08.2016 și a mesajului telefonic primit din partea d-nei Lupșe Sorina.

Având în vedere solicitarea proprietarilor Remeș Dumitru și Remeș Maricica de a participa la discuții deschise la fața locului cu toți proprietarii zonei studiate prin PUZ, inițiatorul PUZ-ului Muntean Ioana Florina solicită prin adresa cu nr. 24510 din 21.06.2016 delegare reprezentant din partea Serviciului Dezvoltare Urbană. Această întâlnire a avut loc la data de 29.06.2016, au participat la discuții: inițiator PUZ Muntean Ioana Florina, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel proprietar, delegat din partea Primăriei Baia Mare d-na Barboloviciu Lucia și elaboratorul PUZ-ului arhitect urbanist Strebeli Lavinia, care a dat lămuriri, explicații proprietarilor Remeș privind suprafața minimă a parcelei construibile, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, precum și accesul la terenul acestora.

În urma consultării publicului, zona studiată s-a modificat astfel că proprietarii Cheudan Ioan și Ileana pe nr. cadastral 106872 și Lupșe Sorina proprietar pe nr. cadastral 106870 au fost scoși din zona studiată. Proprietarii Remeș Dumitru și Remeș Maricica, Pop Ion și Roman Mariana Violeta au dat declarații sub semnătură privată cu privire la participarea la PUZ pentru "Introducere în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale în Baia Mare, str. Independenței". Dl. Sâncrăian Sorin Iacob Crinel și Sâncrăian Melinda Simona prin declarația notarială și-au exprimat acordul cu privire la reglementările din PUZ.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării propunerilor PUZ și RLU aferent se face potrivit prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr. 544 / 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, conform art. 60 din Regulamentul privind implicarea publicului în

elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, Anexa nr. 1 la HCL 168/2011.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul monitorizării implementării PUZ și RLU aferent, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 168/2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Baia Mare responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

**Arhitect Șef**  
**Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**  
**Ionce Mirela**