



## **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.        /        . 2022

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N

#### **Examinând :**

- Solicitarea înregistrată la nr. 33862 din 28.07.2022
- Avizul Arhitectului Șef nr. 11 din 22.06.2022
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 33 din 11.09.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului 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.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare. Potrivit Regulamentului local de urbanism aferent PUG aprobat, amplasamentul studiat este în apropiere de unitatea teritorială de referință L1b - „Locuințe individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+M.

În zona limitrofă există documentații de urbanism zonale aprobate :

P.U.Z. locuințe colective S+P+2E+M - aprobat cu H.C.L. nr.35/2016 prin care s-a stabilit U.T.R. L1B\*- Locuințe colective și dotări aferente

P.U.Z. zonă rezidențială - aprobat cu H.C.L. nr.135/2011 prin care s-a stabilit U.T.R. pentru locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E.

Funcțiunea predominantă a zonei construite din intravilan în apropierea terenului studiat, conform P.U.G., este majoritar de locuire.

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

L -1b \*- zona de locuințe individuale și colective mici și dotări aferente

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 INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA 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 reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității, de creștere calitativă a zonei.

**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 pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, identificat prin C.F. nr. 101337, nr. cad. 101337, C.F. nr. 101347, nr. cad. 101347, și C.F. nr. 101359, nr. cad. 101359., proiect nr. 368/ 2020, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, urbanist cu drept de semnătură:....., 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.

Aprobarea Raportului de informarea și consultarea publicului.

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

Includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș