

## **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

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., inițiator: ...

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2021,

#### **Examinând :**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare  
Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 738 din 12.01.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș, identificat prin C.F. nr. 126560 Baia Mare, nr. cadastral 126560, proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhihome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator: ..

Solicitarea domnului ....., înregistrată cu nr 738 / 11.01.2021.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile 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".
- Avizul Arhitectului Șef nr. 31/21.12.2020,
- Raportul de specialitate nr. 738 din 12.01.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

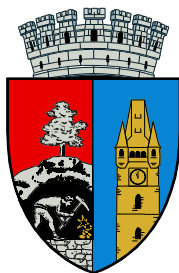
#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Eliberării, nr. Fn, județul Maramureș, identificat prin C.F. nr. 126560 Baia Mare, nr. cadastral 126560, proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhhome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator: ....., 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.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - ..
  - Direcția Investiții
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

**Inițiator****Dr. Ec. Cătălin Cherecheș****Primar****Contrasemnat pentru legalitate****Jur. Lia Augustina Mureșan****Secretar general al Municipiului Baia Mare**



## 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 . 738 din 12.01.2021

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Modelare zonă cu activități mixte**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. f.n., proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhhome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator: ....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr. 463 din 02.04.2020 cu valabilitate până la 02.04.2022,
- A fost emis avizul arhitectului șef nr. 31/21.12.2020 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
- Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Eliberării, este delimitat de str. Vasile Lucaciu pe latura nordică, str. Eliberării și proprietăți private pe latura sudică, str. Electrolizei și proprietăți private pe latura vestică, și proprietăți private pe latura estică.

Zona studiată va cuprinde strada Eliberării, de la intersecția cu strada Vasile Lucaciu până la strada Horea, respectiv o porțiune din strada Horea, de la intersecția cu strada Electrolizei până la intersecția cu strada Eliberării.

- Suprafața totală a zonei studiate este de aproximativ egală cu 10962 mp conform planului de situație anexă la prezentul aviz, din care 4683 mp reprezintă suprafața imobilelor proprietatea Asociației
- Categoria de folosință conform CF: faneată+curți construcții;

Funcțiunea propusă a terenului: **UTR- A5\_c - parc de activități socio - culturale**

Inițiatori : **Asociația Logos Mission**

- Proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhhome SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea.

Titlu asupra terenului care a generat PUZ-ul identificat prin C.F. nr. 126560 Baia Mare, nr. cadastral 126560

#### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare in:

**UTR A5 – Parc de activități.**

În cadrul acestei unități de referință primăria municipiului Baia Mare a emis autorizații de construire pentru obiective cu funcțiuni de servicii, depozitare, sport, alimentație publică, cazare etc.

Folosința actuală: conform CF faneată+curți construcții;

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

Prin Planul urbanistic zonal se propun în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentația de urbanism P.U.Z. s-a întocmit conform L350/2001, au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

### Indicatori Urbanistici Propusi

#### UTR- A5\_c - parc de activități socio - culturale

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcela se consideră construibilă dacă are suprafața de minim 4000 mp și un front la stradă de minim 50 m. Parcela este accesibilă dintr-un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m latime.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 7 metri.

Se interzice amplasarea pe aliniament

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale
- **3,00** m față de limita laterală sud,
- **3,00** m față de limita laterală nord. Această distanță se poate reduce pe toate nivelele până la 0,00m conform acordului dat de SC Tarmex SRL prezentat în contractul de vânzare - cumpărare nr. 10199 din 19 dec 2017 - pag 3.,
- **5,00** m față de limita posterioară vest.
- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

- distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

##### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces din cale publică sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime minimă 3,5m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.

- racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea **ORDIN-ului nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor**

#### STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice,

Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

#### INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maxima a cladirilor 16 m la cornișă;

Regimul de înălțime va fi **S(D)+P+2**

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumetria noilor cladiri, precum si modul de realizare a fatadelor necesita o atentie deosebita data si de pozitia terenului;

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe terenul ramas in afara circulatiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetatie de inaltime medie, mica;

Spatiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafata incintelor si se vor amplasa de regula perimetral;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametru tulpinii peste 50,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere ;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. teren;

#### IMPREJMUIRI

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.

În cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;

Porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT maxim = 70%**

## COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim= 3.00 mp Adc / mp teren

Bilanț teritorial pe zona studiată : 10962 mp

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	2190	19,98
Căi de comunicație – carosabile și pietonale	6279	57.28	6279	57,28
Spații verzi	4683	42.72	2493	22,74
Total suprafață zonă de studiu	10962	100	10962	100,00

### Avize:

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,
- Aviz de securitate la incendiu,
- SC Vital SA,
- DELGAZ GRID SA,
- ELECTRICA SA,
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor directi și a drumului de acces, vizat de OCPI – Maramureș
- Studiu geotehnic pentru elaborare PUZ,
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.,

### Informarea și consultarea publicului :

S-a efectuat 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” prin: anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare din 26.06.2020 și s-a intocmit Raportul Informării și consultării publicului 19126 / 26.07.2020.

### MOTIVARE

**Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 terenul in suprafață totala de 10962 mp este cuprins în intravilanul municipiului Baia Mare in UTR-A5-Parc de activitati

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: Schimbarea de funcțiune a zonei, parcelare și stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, CUT, POT, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu funcțiunea propusă

#### **A5\_c - parc de activități socio - culturale**

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru reglementările propuse în vederea construirii de locuințe individuale. 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.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

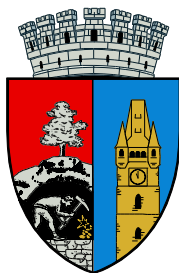
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**Arhitect Șef**

**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. 19126 din 26.07.2020

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru „Modelare zonă cu activități mixte”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș.

Inițiatori: ....

**Proiect:** 281 din 2020

Elaborator: SC Arhihome SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh.urb. Stoia Horea

**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 pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost identificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 26.06.2020 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 26.06.2020 – 26.07.2020.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. în perioada 26.06.2020 – 27.07.2020, la adresa de email [urbanism@baiamare.ro](mailto:urbanism@baiamare.ro) a Primăriei Municipiului Baia Mare prin notificarea 19126 / 26.06.2020.
- Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alerta pe teritoriul României, dezbaterile publice nu au mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: [urbanism@baiamare.ro](mailto:urbanism@baiamare.ro)

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

- Nu a fost cazul

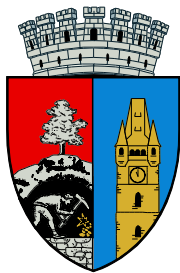
#### 3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- Nu a fost cazul

Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela





## 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. / .2021

### REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș, inițiatori ....

#### Examinând :

- Solicitarea dnului .... în calitate de imputernicit, înregistrată cu nr 738 / 11.01.2021,
- Avizul Arhitectului Șef nr.31 din 21.12.2020.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 16 din 21.04.2021.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal „Modelare zonă cu activități mixte”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. 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 intravilanul municipiului Baia Mare în : UTR A5 – Parc de activități.

Folosința actuală: conform CF : faneată+curți construcții

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 Activități Socio-culturale

Funcțiunea propusă - UTR- A5\_c - parc de activități socio - culturale, având regimul de înălțime S(D)+P+2, RH maxim = 16 m la cornișă/atic, respectiv 25m pentru accente verticale (ex.: turn, antene etc.)

#### 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 Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn, județul Maramureș, Proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhhome SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



## 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. 31076/ 21.12.2020

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, reprezentant al ASOCIAȚIA "LOGOS MISSION" cu sediul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada Crișului, nr. 6, înregistrată la nr 31076 din 28.08.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 26.08.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 31 din 21.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Modelare zonă cu activități mixte**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn, județul Maramureș.

**Inițiator: Asociația Logos Mission**

**Proiectant: SC Arhihome SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Stoia Horea**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Eliberării, este delimitat de str. Vasile Lucaciu pe latura nordică, str. Eliberării și proprietăți private pe latura sudică, str. Electrolizei și proprietăți private pe latura vestică, și proprietăți private pe latura estică. Zona studiată va cuprinde strada Eliberării, de la intersecția cu strada Vasile Lucaciu până la strada Horea, respectiv o porțiune din strada Horea, de la intersecția cu strada Electrolizei până la intersecția cu strada Eliberării.

Terenurile ce sunt propuse a fi studiate prin PUZ se află în proprietatea privată a Asociației "Logos Mission", respectiv în proprietatea Statului Român / municipiului Baia Mare, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei studiate este aproximativ egală cu 10962 mp conform planului de situație anexă la prezentul aviz, din care 4683 mp reprezintă suprafața imobilelor proprietatea Asociației "Logos Mission" iar restul proprietatea Statului Român / municipiului Baia Mare

- Suprafața totală a zonei de studiu este de 4.690 mp

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare în : **UTR A5 – Parc de activități.**

În cadrul acestei unități de referință primăria municipiului Baia Mare a emis autorizații de construire pentru obiective cu funcțiuni de servicii, depozitare, sport, alimentație publică, cazare etc.

Folosința actuală: conform CF: fâneață+curți construcții.

POT = conform P.U.Z., dar nu peste 50% în situația spațiilor cu funcțiunea de producție  
 CUT = în situația construcțiilor de tip hală, se va respecta un coeficient volumetric de utilizare care să nu depășească 10mc/mp teren;

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

**UTR- A5\_c - parc de activități socio - culturale**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 70%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ**

- CUT maxim propus= 3,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- S(D)+P+2, RH maxim = 16 m la cornișă/atic, respectiv 25m pentru accente verticale (ex.: turn, antene etc.)

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate;

Se propune o aliniere minimă de 7m față de aliniament, dar se poate retrage față de acesta.

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale
- **3,00 m** față de limita laterală sud,
- **3,00 m** față de limita laterală nord. Această distanță se poate reduce pe toate nivelele până la 0,00m conform acordului dat de SC Tarmex SRL prezentat în contractul de vânzare - cumpărare nr. 10199 din 19 dec 2017 - pag 3.,
- **5,00 m** față de limita posterioară vest.
- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:**

Se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

- distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

**Circulații și accese:**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces din cale publică sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime minimă 3,5m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
- racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea **ORDIN-ului nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor**

**Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

**Echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.08.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e cazul.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 463 din 02.04.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Juf. Mirela Ionce

- LEGENDA**
- 1. LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela nr. cad. 126050
  - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ALINIERSA CONSTRUCTIILOR SPRE STRADA ELIBERARI
- 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX P+2E - L3
  - ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+2E - L2a
  - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONA PENTRU ACTIVITATI - A5
  - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE INDUSTRIE
  - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE SERVICII
  - CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA - V5
  - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - G1
  - ZONA PENTRU ACTIVITATI SOCIO CULTURALE- A5c
  - ZONA EDIFICABILA
- 3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - 10 - ELECTROLIZEI
  - STRADA DE CATEGORIA A V-a - 15 - ELIBERARI
  - ACCES

**DATE DESPRE TEREN**

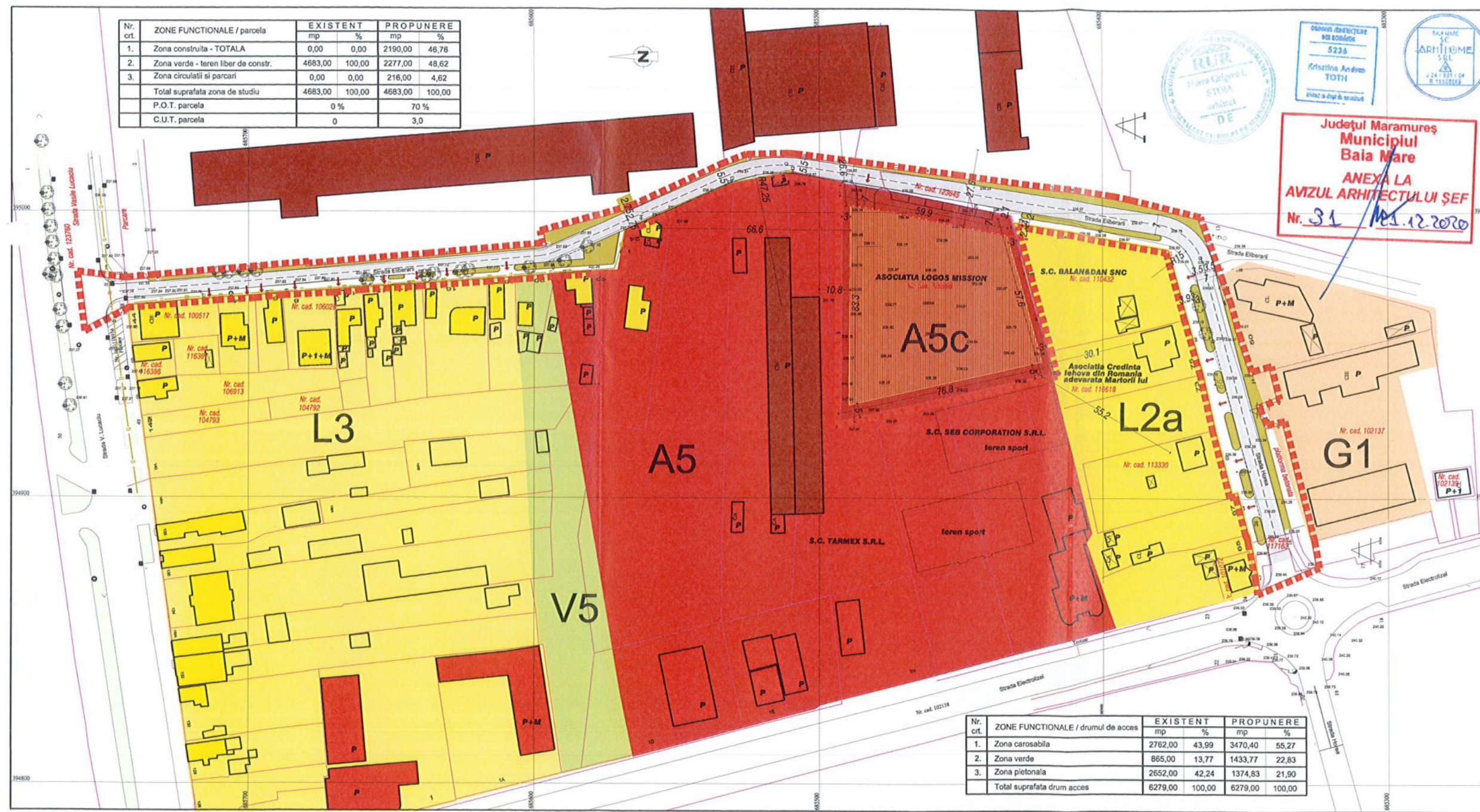
CF 126560 BAI A MARE - SUPRAFATA - 4683MP - FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII, TEREN INTRAVILAN  
 SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp  
 din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / zona de studiu	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	19,98
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	42,72	2493,00	22,74
3.	Drum de acces	6279,00	57,28	6279,00	57,28
Total suprafata zona de studiu		10962,00	100,00	10962,00	100,00
P.O.T. parcela		0 %		70 %	
C.U.T. parcela		0		3,0	

ASOCIATIA "LOGOS MISSION" prin dl. ONEA DINU-CALIN loc. BAI A MARE, str. CRISULUI, nr. 6		PROIECT NR. 281
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1 nr.	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE	PLANS A U03
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 241007/04 R 16505659		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORD. PROIECT	arh. STOIA HOREA	
PROIECTAT	arh. TOH KRISTINA	
INTOCMIT	arh. TOH KRISTINA	SCARA 1:1000 DATA 04/2020

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / parcela	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	46,76
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	100,00	2277,00	48,62
3.	Zona circulatii si parcar	0,00	0,00	216,00	4,62
Total suprafata zona de studiu		4683,00	100,00	4683,00	100,00
P.O.T. parcela		0 %		70 %	
C.U.T. parcela		0		3,0	

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / drumul de acces	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona carosabila	2762,00	43,99	3470,40	55,27
2.	Zona verde	865,00	13,77	1433,77	22,83
3.	Zona pietonala	2652,00	42,24	1374,83	21,90
Total suprafata drum acces		6279,00	100,00	6279,00	100,00



Județul Maramureș  
 Municipiul Baia Mare  
 ANEXA LA  
 AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF  
 Nr. 31 din 12.2020

## **DOMENIUL DE APLICARE**

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită, în prezentul PUZ, ca:

### **- A5\_c - parc de activități socio - culturale;**

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.

- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

## **ARIA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.**

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere topografice / cadastrale: **126560. Totalul suprafeței care se reglementează este de 4690,00 mp.**

Vecinătăți:

- la vest: proprietate privată S.C. SEB CORPORATION SRL - str. Electrolizei. 1G
- la nord: proprietate privată S.C. TARMEX SRL - str. Eliberării
- la est: strada Eliberării
- la sud: proprietate privată S.C. BALAN & DAN SNC și “Asociația Credința Adevărată Martorii lui Iehova” - str. Horea

## **CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII**

1. PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Baia Mare – aprobat
2. STUDIUL GEOTEHNIC

## **SCOPUL REGULAMENTULUI**

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- zona edificabilă pentru terenul studiat;
- organizarea profilului stradal;
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei;
- organizarea arhitectural – urbanistică;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

## DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIATE, SUBZONE SI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:  
Pentru zona reglementată s-a identificat 1 grupă de funcțiune:

### A5\_c - parc de activități socio - culturale

## TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

### GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

#### SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

- ART. 1. UTILIZARI ADMISE
- ART. 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- ART. 3. UTILIZARI INTERZISE

#### SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

- ART. 4. CARACTERISTICI ALE TERENULUI
- ART. 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- ART. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- ART. 7. IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- ART. 8. CIRCULATII SI ACCESE
- ART. 9. STATIONALREA AUTOVEHICULELOR
- ART. 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA
- ART. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- ART. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- ART. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- ART. 14. IMPREJMUIRI

#### SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( P.O.T. )
- ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( C.U.T. )



Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

## **A5\_c - parc de activități socio - culturale**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALĂ

#### **ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

- instituții, servicii și echipamente publice;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri, pensiuni
- restaurante, cofetării, cafenele, etc.
- loisir și sport în spații acoperite sau libere;
- parcaje la subsol, demisol, sol și multietajate;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; locuințe de serviciu,
- grădinițe cu programe speciale;
- săli multifuncționale cu spații conexe, expoziții;

#### **ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- sunt admise activități productive din domeniul de servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, facilități pentru angajați și clienți, activități pentru servicii specializate și practică profesională privată, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentante, agenții imobiliare etc.;

#### **ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.
- se interzic activități poluante și care prezintă risc tehnologic.

### SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

#### **ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 50,00 metri și o suprafață minimă de 4000 mp.
- parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt edificabile
- dimensiunile și suprafața parcelelor edificabile se păstrează și în cazul parcelelor create prin diviziunea / comasarea unor parcele anterioare ( prin schimb, înstrăinare etc.), cu condiția respectării secțiunilor aferente căilor de acces nou create, conform art. 8, din prezentul regulament.

#### **ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate;
- se propune o aliniere minimă de 7m față de aliniament, dar se poate retrace față de acesta.

#### ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale
  - **3,00** m față de limita laterală sud,
  - **3,00** m față de limita laterală nord. Această distanță se poate reduce pe toate nivelele până la 0,00m conform acordului dat de SC Tarmex SRL prezentat în contractul de vânzare - cumpărare nr. 10199 din 19 dec 2017 - pag 3.,
  - **5,00** m față de limita posterioară vest.
- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

#### ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;
- distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

#### ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces din cale publică sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime minimă 3,5m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
- racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea ORDIN-ului nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

#### ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei - limita cadastrală,
- suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din P132/1993 și a H.C.L. 391/2017 Anexa 1, completată cu H.C.L.568/2018;
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, parcare.

#### ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor **16,00** m - la cornișă de la terenul sistematizat; Cota terenului sistematizat față de terenul natural nu poate depăși valoarea de 1,00 metru;
- regim de înălțime maxim S(D)+P+2E;
- se admit accente verticale cu înălțimea maximă de **25,00** m - turn - semnalistică

#### ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional al zonei

### **1. Volumetria**

- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă

### **2. Raport plin / gol**

- Raportul plin / gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se recomandă ferestre dreptunghiulare sau pătrate ( nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)

### **3. Acoperiș**

- a. Formă

Acoperirea clădirilor va fi plată ( acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6grade)

- b. Învelitoare

Se vor realiza acoperișuri terasă cu hidroizolație și vegetație extensivă

### **4. Parament**

- Paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de funcțiune; se admite utilizarea betonului aparent, placaje ceramice;

Închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se recomandă folosirea nuanțelor de gri pentru a se crea o imagine unitară.

### **5. Tâmplăria**

Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; pentru beton aparent se recomandă lemnul, iar pentru celelalte tipuri admise se recomandă tâmplărie din aluminiu.

### **6. Elemente adiacente construcției**

Elemente precum terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute și realizate astfel încât să se încadreze în volumul construit, fără a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.

Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare și suficiente pentru a fi observate dintr-o circulație publică – litere de maxim 1 metru), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică și se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice și luminate.

Totem : structură constructivă sub formă de coloană inscripționată cu texte și elemente grafice sau sub formă de piloni ce susțin elemente structurale, prin care o persoană juridică își identifică activitatea în imediata apropiere a punctului de lucru

- Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

### **7. Anexe**

Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.

### **8. Amenajări incintă**

Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 80 %, iar restul incintei va fi amenajat cu spații verzi;

Perimetral, se vor prevedea plantații înalte.

#### ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie, gaz vor fi realizate îngropat;

#### ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 30% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 2 locuri de parcare.

#### ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirea proprietății se va realiza în aceeași limbaj cu arhitectura clădirilor de pe parcelă.
- Înălțimea și modul de realizare a împrejurii va ține cont de funcțiunea dominantă.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( P.O.T.)

- P.O.T. Maxim 70% ;

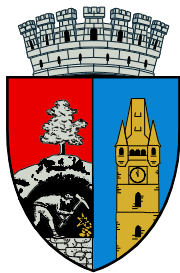
#### ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( C.U.T.)

- CUT maxim = 3 mp ADC /mp teren

Întocmit,  
arh. TOTH Krisztina







## **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

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n. , inițiatori:

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2021,

#### **Examinând :**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 7637 din 26.02.2021 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 125424, 121323 121322, 111886, 125423, 125594, 125596 Baia Mare,cu nr. cad. 125424, 121323 121322, 111886, 125423, 125594 respectiv 125596,Proiect nr. 257 din 2019, elaborator: SC Arhihome SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiatori:  
....., înregistrată cu nr 7637 / 23.02.2021.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile 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".
- Avizul Arhitectului Șef nr. 3/02.02.2021,
- Raportul de specialitate nr. 7637 din 26.02.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z ""Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n., judetul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### **HOTĂRĂȘTE**

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 125424, 121323 121322, 111886, 125423, 125594, 125596 Baia Mare, cu nr. cad. 125424, 121323 121322, 111886, 125423, 125594 respectiv 125596, Proiect nr. 257 din 2019, elaborator: SC Arhihome SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - .....
  - Direcția Investiții
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

**Inițiator**

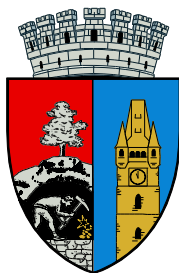
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

**Primar**

**Contrasemnat pentru legalitate**

**Jur. Lia Augustina Mureșan**

**Secretar general al Municipiului Baia Mare**



## 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 . 7637 din 26.02.2021

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n, județul Maramureș, Proiect nr. 257 din 2019, elaborator: Sc Arhhome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiatori: .....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr. 1591 din 11.11.2019 cu valabilitate până la 11.11.2021,
  - A fost emis avizul arhitectului șef nr. 3/02.03.2021 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
  - Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Sebeșului FN și este delimitat la nord de strada Sebeșului, la est și vest de proprietăți private, iar la sud de Pârâul Craica. Accesul în zonă se face din str. Sebeșului.
  - Suprafața totală a zonei studiate este de **4.987** mp intravilan
  - Categoria de folosință conform CF: arabil+drum
- Funcțiunea propusă a terenului: **UTR-L2R**-Zona de locuire individuala

Initiatori : ....

Proiect nr. 257 din 2019, elaborator: Sc Arhhome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea.

Titlu asupra terenului care a generat PUZ-ul: .....

#### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare in:

UTR-A1a - activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari,-distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor,-cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari.

Folosința actuală: conform CF arabil+drum

Caracterul zonei este de zona cu locuințe individuale.

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

Prin Planul urbanistic zonal se propun în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.



Documentația de urbanism P.U.Z. s-a întocmit conform L350/2001, au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

### **Indicatori Urbanistici Propusi**

**UTR-L2R-Zona de locuire individuala**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp și un front minim la stradă de 12,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**clădirile se vor alinia la minim 3m** față de drumul de servitute

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor amplasa în regim izolat,  
Retragerea față de limitele laterale.

- **3,00 m** față de limita de proprietate

Distanța se poate reduce la 1,0 m doar cu acordul autenticat al vecinului;

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5,00** metri;

Nu se acceptă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de **1,00 m** față de limita de proprietate;

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

#### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m lățime dintr-o circulație publică sau drum cu drept de servitute;

Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă;

#### **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice,

Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

#### **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- **P+1(M)**, RH maxim = **7,00 m** la cornișă.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumetria noilor cladiri, precum si modul de realizare a fatadelor necesita o atentie deosebita data si de pozitia terenului;

Volumetele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe terenul ramas in afara circulatiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetatie de inaltime medie, mica;

Spatiile verzi vor reprezenta minim 50% din suprafata incintelor si se vor amplasa de regula perimetral;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametru tulpinii peste 50,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere ;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 50% din gradina de fatada se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. teren;

#### IMPREJMUIRI

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.

În cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;

Porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT maxim = 35%**

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim= 0.90 mp Adc / mp teren

Bilanț teritorial pe zona studiată :

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	690	13,84
Căi de comunicație – carosabile și pietonale	585	11,73	845	16,94
Spații verzi	4402	88,27	3452	69,22
Total suprafață zonă de studiu	4987	100	4987	100

**Avize:**

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș;
- SC Vital SA;
- E-ON Gaz Distribuție SA;
- Electrica SA;
- Telecom Romania Communications SA;
- Aviz SC Filiala Distribuție Energie Electrică Distribuție Transilvania Nord SA;
- Acord/Aviz ANIF;
- Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor
- Aviz Comisia Municipală de Sistemizare a Circulației
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Plan de situație pe suport topografic/cadastral cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces, vizat de OCPI Maramureș;
- Dovada privind achitarea taxelor catre R.U.R.

**Informarea și consultarea publicului :**

S-a efectuat 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” prin: anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare și s-a întocmit Raportul Informării și consultării publicului 14443 din 26.02.2021 Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alertă pe teritoriul României, dezbaterile publice nu au mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: [urbanism@baiamare.ro](mailto:urbanism@baiamare.ro)

**MOTIVARE**

**Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 terenul in suprafata totala de 4987 mp este cuprins în intravilanul municipiului Baia Mare in UTR-A1a - activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari,-distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor,-cercetarea agro-industrială care necesita suprafețe mari.

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: Schimbarea de funcțiune a zonei, parcelare și stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire,funcțiunea zonei, CUT, POT, înalțimea maxima admisa, retragerea cladirilor fata de aliniament și distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu funcțiunea propusă **UTR-L2R**-Zona de locuire individuala, cu regim de înălțime **P+1(M)**, RH maxim = **7,00 m** la cornișă.

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru reglementarile propuse in vederea construirii de locuințe individuale. 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. Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

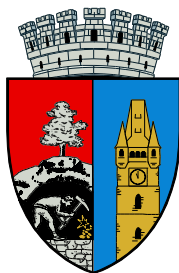
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**Arhitect Șef**

**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. 14443 din 26.02.2021

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n, județul Maramureș.

Inițiatori: ....

Proiect: **257 din 2019**

**Elaborator: Sc Arhhome SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Pandi Rodica**

**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 pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost identificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 13.04.2020 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 13.04.2020 – 01.05.2020.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z., în perioada 13.04.2020 – 01.05.2020, la adresa de email [urbanism@baiamare.ro](mailto:urbanism@baiamare.ro) a Primăriei Municipiului Baia Mare prin notificarea 14443 / 13.04.2020.
- Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alerta pe teritoriul României, dezbaterile publice nu au mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: [urbanism@baiamare.ro](mailto:urbanism@baiamare.ro)

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

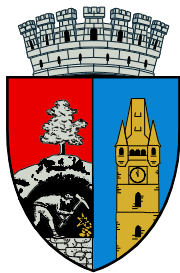
- Nu au fost

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

- Nu au fost

Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## **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.        /        . 2021

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n. județul Maramureș, inițiatori: ....

#### **Examinând :**

- Solicitarea ..... înregistrată la nr. 7637 / 23.02.2021,
- Avizul Arhitectului Șef nr.3 din 02.02.2021.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 8 din 29.01.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n, 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:  
A1a – Subzona activităților productive agroindustriale;  
V9 – Subzona fâșiilor și perdelelor de protecție.

Folosința actuală: conform CF: arabil+drum

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 Locuințe Individuale  
Funcțiunea propusă - UTR-L2R-Zona de locuire individuala, P+1(M), RH maxim = 7,00 m la cornișă

#### **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 Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a – activități agroindustriale nepoluante în locuire – locuire individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. f.n., județul Maramureș, Proiect nr. 257 din 2019, elaborator: Sc Arhhome SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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.

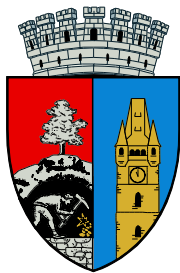
Aprobarea valabilității Planului Urbanistic Zonal de 60 luni de la data adoptării hotărârii de aprobare.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**







## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul Maramureș inițiatorii: ....

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2020,

#### **Examinând :**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 45402 din 29.12.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n, identificat prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și 125178, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: ...

Solicitarea ....., înregistrată cu nr 45402 / 22.12.2020.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile 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".
- Avizul Arhitectului Șef nr. 29/07.12.2020,
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 39 din 23.11.2020
- Raportul de specialitate nr. 45402 din 29.12.2020 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### **HOTĂRĂȘTE**

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n, identificat prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și 125178, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, , 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.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - ....
  - Direcția Investiții
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

**Inițiator**

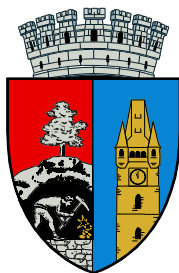
**Avizat**

**Primar**

**Secretar**

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

**Jur. Lia Augustina Mureșan**



## 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 . 45402 din 29.12.2020

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal **Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul Maramureș  
Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: Sc Pan Impex SL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori ....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- Au fost emis certificatul de urbanism nr. 1328 din 13.09.2019 cu valabilitate până la 13.09.2021,
  - A fost emis avizul arhitectului șef nr. 29 /07.12.2020 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
  - Teritoriul studiat cuprinde parcelele de teren identificate prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. .... Zona studiată este delimitată la nord și est de strada Miron Costin, la sud și vest de proprietăți private
  - Suprafața totală a zonei studiate este de **10.467** mp extravilan
  - Categoria de folosință conform CF: arabil+vie+fâneață
- Funcțiunea propusă a terenului: **UTR- L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).**

Initiatori : Orha Andrei, Todinca Stefan si Todinca Adriana Claudia, Takacs Laszlo Dezso

- Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: Sc Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica.
- Titlu asupra terenului care a generat PUZ-ul: identificat prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848 ....

#### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Folosința actuală: conform CF arabil+vie+fâneață

Caracterul zonei este de zona cu locuințe individuale.

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

Prin Planul urbanistic zonal se propun în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentația de urbanism P.U.Z. s-a întocmit conform L350/2001, au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

### **Indicatori Urbanistici Propusi**

**UTR- L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima  $S(D)+P$ ,  $S(D)+P+1(M)$ .**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000mp, front minim de 12,0 metri la stradă și vor avea asigurat un acces carosabil de minim 5,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5m, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 m).

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea construcțiilor se va face doar izolat

- Se vor retrage față de limitele laterale cu minim jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0m față de vecinătăți ;

Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și avizului de siguranță la foc, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 m).

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate

- retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5.0** metri. Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA**

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 5.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se vor realiza supralărgiri  
Se vor realiza racordurile necesare între strazi și accesele pe parcelă.

#### **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

#### INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor 7m la cornișă;

Regimul de înălțime va fi **P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M)**

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fatadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului;

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, plăci bituminoase;

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile brânșamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime medie, mică;

Spațiile verzi vor reprezenta minim 70% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametru tulpinii peste 50,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere ;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. teren;

#### IMPREJMUIRI

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,20m.

În cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,50 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști ;

Porțile de intrare se vor amplasa în așa fel încât staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă să nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****POT maxim = 20%****COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P+1(M),S(D)+P+1(M)

**Bilanț teritorial**

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	2063,60	19,7
Căi de comunicație – carosabile și pietonale	0	0	1076,50	10,3
Spații verzi	10467	100	7326,90	70
Total suprafață zonă de studiu	10467	100	10467	100,00

**Avize: ,**

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- SC Vital SA;
- E-ON Gaz Distribuție SA;
- Electrica SA;
- Telecom Romania Communications SA;
- Aviz comisia Municipală de Sistematizare a Circulației;
- Acord/Aviz ANIF;
- Aviz Consiliul Județean;
- Aviz Direcția pentru Agricultură Județeană Maramureș privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Aviz Direcția de Cultură a Județului Maramureș;
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atesta pentru cerința de calitate Af- rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces, vizat de OCPI Maramureș;
- Dovada privind achitarea taxelor catre R.U.R

**Informarea și consultarea publicului :**

S-a efectuat 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” prin: anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare și s-a întocmit Raportul Informării și consultării publicului 24253 /2020.

**MOTIVARE****Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 terenul in suprafață totala de 10.467 mp este cuprins în extravilanul municipiului Baia Mare

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: Introducerea în intravilan și stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, CUT, POT, înalțimea maxima admisa, retragerea cladirilor fata de aliniament și distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu funcțiunea propusă **UTR- L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).**, cu regim de înălțime **P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M), RH maxim = 7 m la cornișă.**

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru reglementarile propuse în vederea construirii de locuințe colective. 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. Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

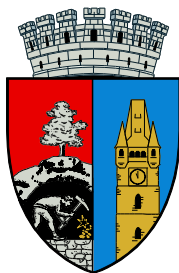
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**Arhitect Șef**

**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211 001

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@biamare.ro  
Web: www.biamare.ro

Nr. 24235/2020

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință", Municipiul Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., Județul Maramureș.

- Inițiator: Orha Andrei
- Proiect: 3/2019
- Elaborator: SC PANIMPEX SRL
- Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rodica Pandi.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.

#### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Municipiul Baia Mare a publicat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare în data de 16.07.2020, pe site-ul Primăriei Municipiului Baia Mare [www.biamare.ro](http://www.biamare.ro) și în presa locală, pentru aducerea la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism.

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

Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) asupra documentelor disponibile a avut loc în perioada 16.07.2020-30.07.2020. Documentația a fost pusă la dispoziție pe site-ul primăriei Baia Mare iar observațiile/sugestiile/părerile au fost așteptate online, respectând restricțiile legislative cu privire la starea de urgență și starea de alertă.

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

În urma consultărilor făcute în perioada de consultare a documentației și de formulare a observațiilor, nu s-au înregistrat observații.

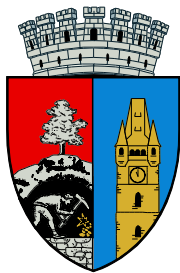
#### 3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

Nu a fost cazul.

Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului  
Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela





## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. / .2020

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul Maramureș, inițiatori: .....

#### **Examinând :**

- Solicitarea .....înregistrată la nr. 45402 /22.12.2020,
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 39 din 23.11.2020
- Avizul Arhitectului Șef nr.29 din 07.12.2020.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 29 din 30.09.2019.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., 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 P.U.G. - aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

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 extinderea intravilanului municipiului Baia Mare. Funcțiunea propusă UTR- L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).

#### **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 teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., identificat CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și 125178, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: SC Pan Impex. SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Rodica Pandi., inițiatori: .....în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și 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.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



## 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. 40744,40855,42634 / 07.12.2020

Ca urmare a cererii

înregistrată la nr 40744,40855,42634 din  
05-06-24.11.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 27.11.2020 în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 29 din 07.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru  
construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul  
Maramureș.

Inițiatori: Orha Andrei, Todinca Stefan si Todinca Adriana Claudia, Takacs Laszlo Deso

Proiectant: SC Pan Impex SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Pandi Rodica

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Teritoriul studiat cuprinde parcelele de teren identificate prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848  
proprietar Orha Andrei, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și  
125178, CF nr. 125175 și 125179  
Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Zona studiată este delimitată  
la nord și est de strada Miron Costin, la sud și vest de proprietăți private, conform planului de situație  
anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de 10.467mp extravilan.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul  
municipiului Baia Mare

Categoria de folosință conform CF: arabil+vie+fâneață.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

**UTR – L2b – Subzona locuințelor Individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 20%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ**

- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt.inaltimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt.inaltimi P+1(M),S(D)+P+1(M)
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

Regim de înălțime maxim = P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M), RH maxim = 8 m la cornișă  
L2b - inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei;

- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului (2,20 m.)

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5m, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat

- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,0m fata de vecinatati ;  
Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

Retragerea față de limita posterioară va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5.0 metri. Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** Distanța minimă între cladirile de pe aceeași parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

**Circulații și accese:**

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate

adiacentă având o lățime de minim 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se vor realiza supralărgiri  
Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcela.

**Staționarea autovehiculelor:**

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019 modificată prin HCL 523/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor fi soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Echipping tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaz;

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate în rețeaua de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt observații.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

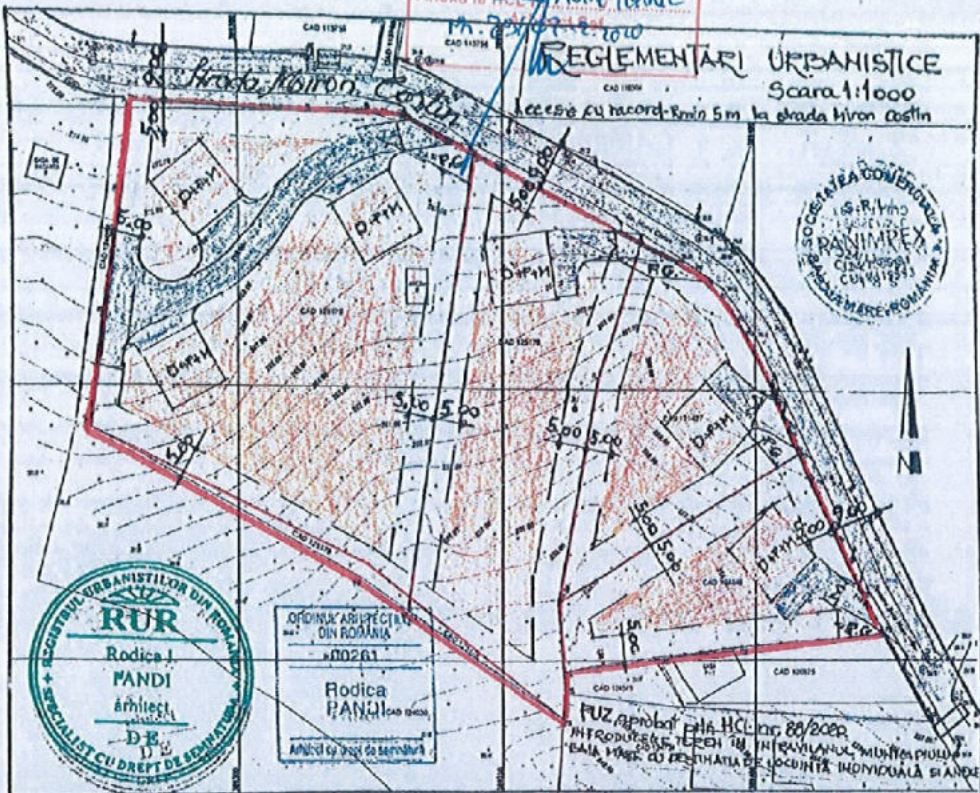
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1328 din 13.09.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef  
Drd. Urb./Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb./Jur. Mirela Ionce

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre schimbare  
Anexă la HCL nr. 24/2019



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE TEREN
- LIMITA SUPRAFATA EDIFICABILA
- ALEI CAROSABILE, TROTUARE, PARCARI
- PLATAȘII GOSTODARIEȘI

**EXTRAS DIN REGULAMENT**

- PARCELA CONSTRUIBILA - min. 1000 MP
- RETRAGEREA FAȚA DE ALINIAMENT, LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE - min 5 M
- ÎNĂLȚIMEA LA CORNISA (STRĂȘINĂ) - max 8 M

NR. CADASTRAL PARCELA	SUPRAFAȚA TEREN - mp -	POT = $\frac{SC}{ST} \times 100$		CUT = $\frac{SD(ADC)}{ST}$	
		Smax = 20%	- mp -	D+P	D+P+M
124848	1400	280,00	560,00	840,00	
124427	1665	333,00	666,00	999,00	
125176	2591	518,20	1036,40	1554,60	
125178	40	-	-	-	
125175	4662	932,40	1864,80	2797,20	
125179	109	-	-	-	

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROIECT	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	-	-	2063,60	19,7
CIRCULĂȚII, PARCARI, TROTUARE	-	-	1076,50	10,3
ZONE VERZI	10467	100	7326,90	70,0
TOTAL	10467	100	10467,00	100,00

SC PANIMPEX SRL 024/1389/1991 BAI A MARE				Beneficiar	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ	FAZA A.O. P.U.Z.
SEF PROIECT	arch. PANDI R.		1:1000	Baia Mare	FLANSA 3
ARHITECTURA	arch. PANDI R.		DATA	Titlu planșă REGULAMENTARI URBANISTICE	
			2019		

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

L2b - SUBZONELE LOCUINȚELOR INDIVIDUALE  
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune dintr-o unitate teritorială de referință:

**L 2b - subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți , având înălțimea maximă D+P pentru anexe și D+P+M pentru locuințe;**

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

-se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților , care pot fi activate dacă va continu tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizat din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;

-în zona versanților este recomandat să se efectueze studii și expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice, car să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor. Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința A1 inclusiv a documentației , acolo unde consideră că este cazul;

-solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu regim de construire izolat;
- construcții anexe cu rol de depozitare, bucătării de vară, filigorii, piscine etc;
- alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, pergole, mobilier urban, locuri de joacă;
- amenajări care să contribuie la confortul locuirii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**L 2b-** locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+M și anexe în regim de construire izolat P, D+P cu următoarele condiționări:

1. - nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
2. - regimul de construire va fi numai izolat;
3. - se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
4. - lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m.
5. - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. - înălțimea maximă propusă pentru locuințe individuale este D+P+M ;

7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim **30%**;

8. - se vor planta pomi și arbori cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului;

9. - se vor putea amenaja locuri de depozitare și neutralizare a deșeurilor menajere la cel puțin 1 m de ferestrele locuințelor cu respectarea următoarelor condiții: să prevină dezvoltarea insectelor, să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**L2b** - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp.** ADC generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)**

**L 2b** - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **15.0 x 15.0 metri (225 mp.)** și de limitare mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **80 mp.** pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):

- parcela are suprafața minimă de **1000 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;

- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;

- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținut printr-o trecere de minim **5.0 m.**;

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**L2b** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **5.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**L2b** - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu



mai puțin de 5,0 metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m).

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

**L2b** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m).

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEA PARCELĂ**

**L2b** - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 0.5 metri.

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**L2b** - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5.0 metri lățime (carosabil și acostamente) pentru a se putea executa rețelele îngropate.

-aleile carosabile din interiorul parcelelor cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime min.3,50 m, iar cele cu lungimi mai mari sunt prevăzute cu supralărgiri de depășiri și suprafețe pentru manevră de întoarcere.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

**L2b** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;

-porțile de acces în încinta proprietății sunt retrase față de limita de proprietate cu domeniul public;

-platforma pentru pubele este prevăzută la intrarea în incinta proprietății, alăturat accesului carosabil amenajat la intrare;

-se asigură câte două locuri de parcare pe platforma din fața locuinței.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**L2b** - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornișei (streașinei);

- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2.20 m.).

**L2b** - înălțimea maximă admisibilă la cornișă (streașină) 3.0 metri.

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**L2b** - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;

- culorile folosite nu vor fi stridente ;

- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;

- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație de lemn ;
- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;
- se interzice folosirea inoxului la balustrade;
- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;
- se interzice folosirea azbocimentului, a șindrilei bituminoase și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

## **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**L2b** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile branșamente pentru utilități vor fi realizate îngropat;
- în situația echipării individuale se va respecta distanța de 10 m între un puț forat de apă și construcțiile învecinate, inclusiv pentru amplasarea fosei septice sau bazinului etanș vidanjabil;
- în cazul realizării de piscine apa uzată va fi deversată într-un decantor amplasat pe parcelă beneficiarului;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

## **ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**L2b** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi, care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

## **ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI**

**L2b** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2 metri din care un soclu opac de max 0.60 metri și o parte transparentă din fier sau lemn dublată eventual de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2 metri. Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire. Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situația amplasării împrejmuiri pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/199 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.50/199 ;

-împrejmuirea la stradă se va retrage spre interior la 0,25 m față de limita de proprietate, astfel încât fundația gardului să nu afecteze domeniul public ;

-împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementă urbanistică, proprietatea terenurilor și profil transversal strada Miron Costin.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**L 2b - POT maxim = 20%**

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

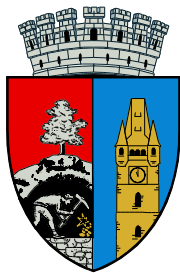
**L 2b - CUT maxim pentru anexe la înălțimi D+P= 0.4 mp.ADC/mp.teren**

**- CUT maxim pentru locuințe individuale la înălțime D+P+M = 0.6 mp.ADC/mp.teren**

Întocmit  
SC PANIMPEX SRL  
Arh.Pandi Rodica







## **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

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., inițiatori: .....

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2021,

#### **Examinând :**

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 1117 din 10.02.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934, 123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr-le cadastrale 123934, 123935, 124769, 127851, proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A.. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, inițiatori .....
- Solicitarea .... înregistrată sub nr. 1117 din 13.01.2021,

#### **Având în vedere:**

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat 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, în conformitate cu prevederile 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";
- Avizul Arhitectului Șef nr.20 / 08.12.2020.
- Raportul de specialitate nr. 1117 din 10.02.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit. c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului General al Municipiului Baia Mare,

#### **În temeiul prevederilor:**

Art.139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE**

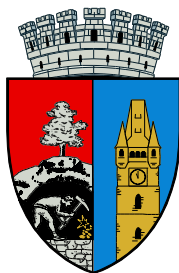
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr-le cadastrale 123934,123935, 124769, 127851, proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A.BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, 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.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informarea și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - .....
  - Direcția Generală Dezvoltare Publică
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

Inițiator  
Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

Contrasemnat pt. legalitate  
Secretar General al Municipiului Baia Mare

**Jur. Lia Augustina Mureșan**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
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.1117 din 27.01.2021

### RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN ", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr. cadastral 123934,123935, 124769, 127851, proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A.. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, inițiatori: .....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis Certificatul de urbanism nr. 92 din 06.02.2020 pentru elaborare PUZ,
- A fost emis avizul Avizul Arhitectului Șef nr.30 din 08.12.2020 fundamentat de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism - C.T.A.T.U.- organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță sub coordonarea primarului municipiului Baia Mare.
- Teritoriul studiat este situat în municipiului Baia Mare în extravilan, strada Valea Borcutului fiind delimitat de un drum de acces la nord, la vest se învecinează cu teren proprietate privată, la sud este delimitat de un drum de acces, iar la est se învecinează cu teren proprietate privată.
- Zona studiată este identificată prin C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr. cadastral 123934,123935, 124769, 127851
- Suprafața totală a zonei studiate este de cca. 4312 mp.
- Funcțiunea propusă - locuinte individuale
- proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A.. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril
- inițiatori: .....
- Titlu asupra terenului : C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr. cadastral 123934,123935, 124769, 127851

#### Funcțiunea actuală a terenului :

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.;

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

- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

#### UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

##### UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri in regim de construire izolat

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

**UTILIZĂRI INTERZISE**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare de orice natură;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**CONDIȚIILE DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Dimensiuni minime:

Pentru regimul de construire izolat:

- dimensiunea minimă a parcelei construibile va fi de cel puțin 500 mp
- frontul stradal minim va fi de 14,00 m

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Construcțiile vor respecta aliniamentul stabilit prin planșa P.U.Z.—Reglementări.
- Clădirile se vor alinia față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces la o distanță de cel puțin 4.5 m la (est), 4 m la (nord);

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- În regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,00 m.
- Linia de aliniere va fi la 3,00 m față de vecinătăți, pe lateral, iar pe latura posterioară la 3,00 m față de vecinătăți.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2.0 metri;

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

În ceea ce privește organizarea circulației, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulația pe domeniul public

2. Organizarea circulației în incintă

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

**Circulația rutieră și pietonală pe drumurile publice**



- Circulația rutieră și pietonală se menține pe traseul străzii Valea Borcutului. Circulația va fi rezolvată în așa fel încât să permită accesul/ieșirea de pe parcele fără afectarea fluenței traficului.

#### **Organizarea circulației în incinta zonei. Parcaje.**

- S-a prevăzut câte un acces auto și pietonal pentru fiecare parcelă, iar capacitatea căilor de circulație în incinte se propune după cum urmează: carosabil de 4,00m lățime

#### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi P, P+1, P+M (7,00 metri la cornișă).

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

#### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

#### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

#### **ÎMPREJMUIRI**

- Împrejmuirile la stradă vor fi opace cu înălțimea totală cuprinsă între 1,80-2,00m, dublate cu plantații de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimea maximă de 2,00m cu soclu de 30cm.

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Propus:

- POT = 20%
- G.O. = 60%

##### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Propus:

- CUT = 0,4

#### **Avize:**

- Aviz Consiliul Județean Maramureș
- Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș,
- Aviz Direcția pentru Agricultură Județeană Maramureș privind scoaterea din circuitul agricol
- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- Aviz S.G.A.

- Aviz M.Ap.N.
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș;
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți vizat de O.C.P.I. Maramureș
- Certificat de nomenclatură stradală și atribuire număr poștal,
- Aviz de securitate la incendiu,
- Studiu geotehnic
- SC Vital SA
- Delgaz Grid SA
- ELECTRICA SA
- TELEKOM Romania
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.

### **MOTIVARE**

#### **Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999, zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.;

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 introducerea terenului din extravilan în intravilan pentru **LOCUINȚE INDIVIDUALE**

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.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

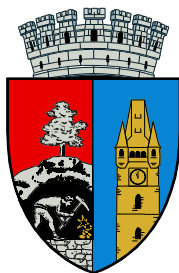
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Arhitect Șef

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

**Drd. Arh. Urb. Morth Izabella**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
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.32278 din 10.02.2021

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn.,

**Inițiatori:** .....

**Proiect:** nr. 207 din 2019

**Elaborator** B.I.A.. BOD ARCADIE,

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Bod Arcadie Gavril

**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 pentru a informa și consulta publicul

- Municipiul Baia Mare a publicat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare-în data de 16.09.2020, pe site-ul Primăriei Municipiului Baia Mare [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro), și în presa locală, pentru aducerea la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism.
- au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ, materialele scrise și desenate;
- Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) s-a făcut în perioada, 16.09.2020 – 30.09.2020, asupra documentelor disponibile pe site-ul 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:

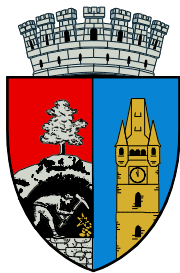
- Nu s-au înregistrat observații

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

- Nu a fost cazul.

Arhitect Șef  
Drd Arh. Urb.Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela



## **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. / .2021

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., inițiatori: ....

#### **Examinând :**

- Solicitarea .... înregistrată sub nr. 1117 din 13.01.2021,
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 38 din 20.11.2020.
- Avizul Arhitectului Șef nr. 30 din 8.12.2020.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 4 din 16.02.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 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";

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999, zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.;

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 introducerea terenului din extravilan în intravilan pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe, servicii și 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 LOCUINȚE INDIVIDUALE, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr. cadastral 123934,123935, 124769, 127851 și proiect nr. 207 din 2019, proiect nr. 207 din 2019, elaborat de proiectant: B.I.A. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, 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 informare și consultarea publicului.

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

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
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. 40354 / 8.12.2020

Ca urmare a cererii

înregistrată la nr. 40354 din 3.11.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 30 din 8.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, identificat prin CF 123934 Baia Mare, nr. cadastral 123934, CF 123935 Baia Mare, nr. cadastral 123935, CF 124769 Baia Mare, nr. cadastral 124769 și CF116913 Baia Mare, nr. topo 5118/1/1, 5118/2/8/3

#### Inițiatori:

- 
- 
- 
- 

#### Elaborator:

- B.I.A. BOD ARCADIE

#### Urbanist cu drept de semnătură:

- arh. urb. Bod Arcadie

#### Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în extravilanul Municipiului Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, fiind delimitat de un drum de acces la nord, la vest se învecinează cu teren proprietate privată, la sud este delimitat de drum de acces, iar la est se învecinează cu teren proprietate privată conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.

- Zona studiată cuprinde terenul

cu nr.cad. 123934

parcela cu nr.cad. 123935

parcele cu numărul cadastral 124769 și  
parcele cu nr.-le topo

5118/1/1, 5118/2/8/3

- Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de aproximativ 4312 mp.

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

| 2 ex. / I.M. / 08.12.2020

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****Indicatori urbanistici propuși:****UTILIZARI ADMISE**

- locuinte individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri in regim de construire izolat

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

**UTILIZARI INTERZISE**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depasesc suprafata de 150 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare de orice natura;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie și subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precollectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare și productie terenul
- vizibil din circulatiile publice;
- autobaze și statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice și constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Dimensiuni minime:

Pentru regimul de construire izolat:

- dimensiunea minima a parcelei construibile va fi de cel puțin 500mp
- frontul stradal minim va fi de 14,00m

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Construcțiile vor respecta aliniamentul stabilit prin planșa P.U.Z.—Reglementări.
- Clădirile se vor alinia față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces la o distanță de cel puțin 4.5(est) 4(nord) metri;

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

În regim izolat clădirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3,00m.

Linia de aliniere va fi la 3,00m față de vecinătăți, pe lateral, iar pe latura posterioară la 3,00m față de vecinătăți.

**AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2.0 metri;

**CIRCULATII SI ACCESE**

În ceea ce privește organizarea circulației, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulația pe domeniul public
2. Organizarea circulației în incintă
  - Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

**Circulația rutieră și pietonală pe drumurile publice**

- Circulația rutieră și pietonală se menține pe traseul străzii Valea Borcutului. Circulația va fi rezolvată în așa fel încât să permită accesul/ieșirea de pe parcele fără afectarea fluenței traficului.

**Organizarea circulației în incinta zonei. Parcaje.**

- S-a prevăzut câte un acces auto și pietonal pentru fiecare parcelă, iar capacitatea căilor de circulație în incinte se propune după cum urmează:
- carosabil de 4,00m lățime

**STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P, P+1, P+M (7,00 metri la cornișă).

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

**ÎMPREJMURI**

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE**

2 ex. / I.M. / 08.12.2020





- Împrejmirile la stradă vor fi opace cu înălțimea totală cuprinsă între 1,80-2,00m, dublate cu plantații de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. împrejmirile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimea maximă de 2,00m cu soclu de 30cm.

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

Propus:

- POT = 20%
- G.O. = 60%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

Propus:

- CUT = 0,4

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Nu este cazul.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 92 din 06.02.2020 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

Arhitect Șef  
**Drd. Arh. Urb. Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce**

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDII
- ✱✱✱ LIMITA PARCELEI STUDII
- POSIBILIA PARCELARE ULTERIOARA
- RETRAGERE MINIMA FAZA DE ALINEAMENT STRADUAL (GM)
- LIMITA DE ALINIERE
- ▨ ZONA EDIFICABILA PROPUSA
- PLANTATI, SPATII VERZI AMENAJATE
- ▨ CIRCULATIE CAROSABILA
- ▨ TROTUARE, ALEI PETONALE
- ▨ ACCES PEIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE

### BILANT TERITORIAL

SUPERAVIA CONSTRUITI	812mp	20%
SPATII VERZI	1623mp	40%
CIRCULATI CAROSABILE - PARCAJE	1217mp	30%
CIRCULATI PEIETONALE	406mp	10%
SUPERAVIA TOTALA	4058mp	100%

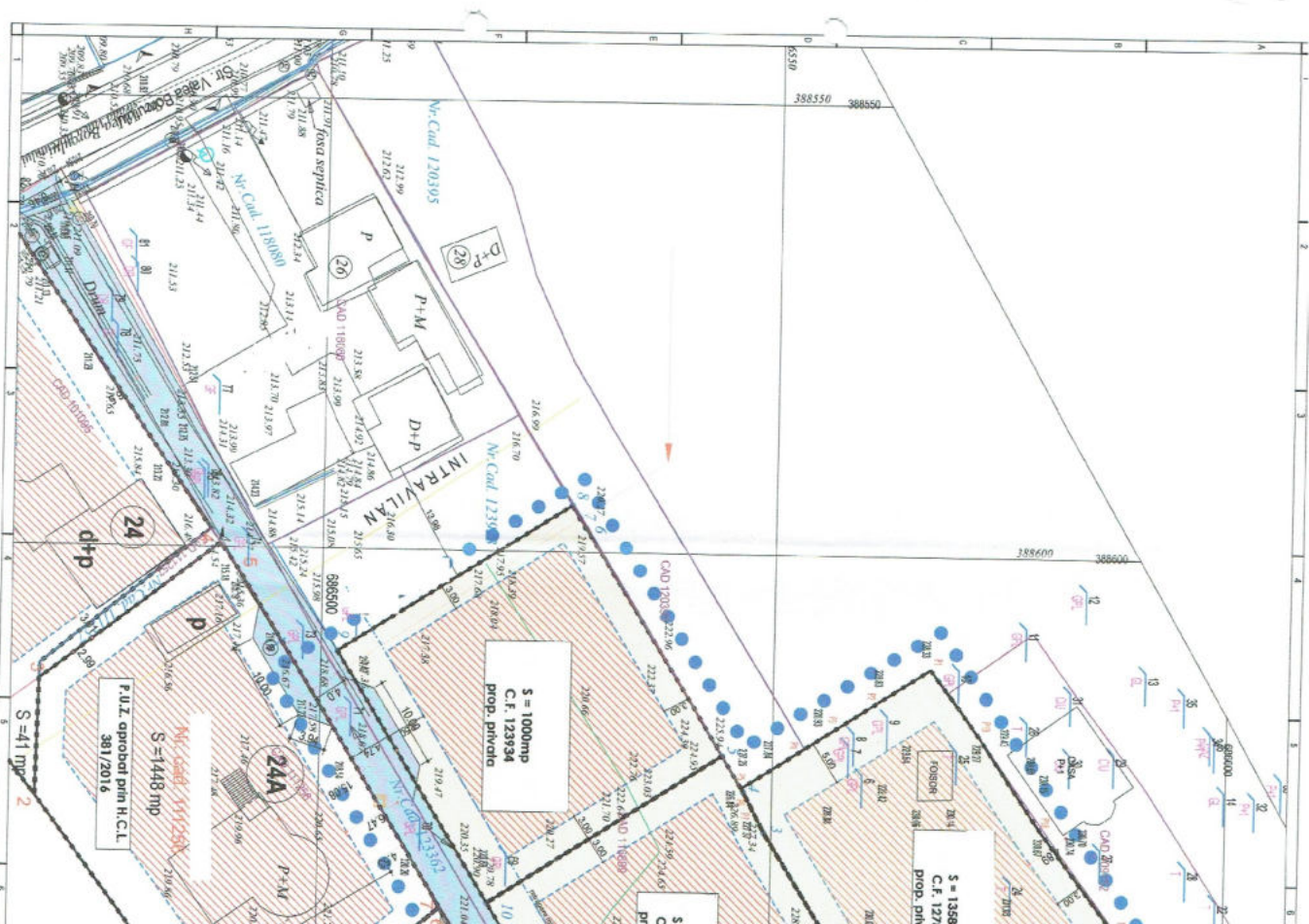
20% P.O.T. propus

0.4 C.U.T. propus

G.O. = 60% din sup. gospodărie

Area in studiu  
 proiectat  
 30/12/2019

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <b>BOD ARCADIE</b> Bodiu Mirela, Str. Căminarilor 20143, Iași		Beneficiar:	
Nume	anul BOD ARCADIE	Titlu proiect	2017/2019
Semnatura	Scara	Faza	PUZ
08.2019	1:500	Titlu planșă	PUZ - REGLEMENTARI
Desenat:	anul KALAMAR SOMA	Planșă nr.	A.03



## REGULAMENT

### afereant PUZ – INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN

#### I. DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. este in extravilanul municipiului Baia Mare, adiacent cu limita intravilanului, conform P.U.G. aprobat cu HCL 349/1999.

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- Introducerea unor parcele in intravilan.
- Constructii noi realizate pe teren liber.
- Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeaasi filiera de avizare si aprobare.

#### **1.1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI ZONIFICAREA FUNCTIONALA.**

##### Domeniul de aplicare al Regulamentului Local

Regulamentul de fata este aplicabil zonelor delimitate in plansele anexa "**PUZ – Introducere parcele in intravilan**".

##### Corelarea cu alte regulamente

Ambele documentatii, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Baia Mare, aprobat prin HCL 349/1999.

- Se va construi numai in regim izolat
- Inaltimea maxima va fi de cca. 7,00m – la cornisa.
- Numarul nivelelor va fi de P, P+1, P+M

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR 4 – LOCUINTE INDIVIDUALE, descrisa in cele ce urmeaza.

Teritoriul luat in considerare pentru introducere in intravilan – conform P.U.G. - Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare - se situeaza in extravilan si se afla in zona delimitata la nord-est de un drum, teren prop.

privata pers. fizica la sud-vest si nord-vest, la sud-est de un drum. Parcelele sunt situate in apropierea strazii Valea Borcutului din mun. Baia Mare, avand acces indirect din strada.

## **1.2. SITUATIA EXISTENTA**

Zona studiata este in partea de nord-vest a Municipiului Baia Mare cu posibilitatea accesului din strada Valea Borcutului pe drumul existent.

Constructiile existente in zona de studiu sunt: cladiri rezidentiale (locuinte unifamiliale) cu regim de inaltime maxim P+1+M, amplasate izolat.

### **1.2.1 Descrierea amplasamentului**

Terenul luat in considerare este cuprins pe 4 parcele si are suprafata totala de 4058 mp: (C.F. 123934 – 1000mp, C.F.123935 – 1000mp, C.F. 124769 – 700mp, C.F. 127851 – 1358mp).

Terenul studiat UTR L4 – LOCUINTE INDIVIDUALE are urmatorii proprietari:

- Tamaian Marius-Liviu si Tamaian Alexandra Silvia – C.F. 123934 – 1000mp;
- Pop Romana Maria si Pop Dan Emanuel – C.F. 123935 – 1000mp;
- Luca Radu Gheorghe – C.F. 124769 – 700mp;
- Popa Adrian Vasile si Popa Madeleine Cezara – C.F. 127851 – 1358mp.

Nu exista cladiri edificate pe aceste terenuri, in prezent.

### **1.2.2 Caracterul zonei**

In prezent terenurile au destinatia:

- faneata, arabil si altele - nu exista constructii pe parcele. Parcelele sunt cuprinse in extravilan si se doreste trecerea in U.T.R. constructibil – Locuinte individuale, cu regimul de inaltime P, P+1, P+M.

### **1.2.3 Accesibilitate la cai de circulatie**

Accesul pe terenurile studiate se realizeaza din strada Valea Borcutului din Baia Mare, fiind posibil accesul pe drumul adiacent.

## **2. PREVEDERILE REGULAMENTULUI ZONAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

### **ART.1 – UTILIZARI ADMISE**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- locuinte individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri in regim de construire izolat

### **ART.2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

### **ART.3 – UTILIZARI INTERZISE**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 150 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare de orice natura;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport

greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

#### **ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

Dimensiuni minime:

Pentru regimul de construire izolat:

- dimensiunea minima a parcelei construibile va fi de cel putin 500mp
- frontul stradal minim va fi de 14,00m

#### **ART.5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Constructiile vor respecta aliniamentul stabilit prin plansa P.U.Z.— Reglementari.

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- cladirile se vor alinia fata de limita de proprietate dinspre drumurile de acces la o distanta de cel putin 4.5 metri;

#### **ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

– în regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise dar nu cu mai putin de 3.0 metri.

Linia de aliniere va fi la 3,00m fata de vecinatati, pe lateral, iar pe latura posterioara la 5,00m fata de vecinatati.

#### **ART.7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3.0 metri;

## **ART.8 CIRCULATII SI ACCESE**

In ceea ce priveste organizarea circulatiei, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulatia pe domeniul public
2. Organizarea circulatiei in incinta

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

#### **Circulatia rutiera si pietonala pe drumurile publice**

Circulatia rutiera si pietonala se mentine pe traseul strazii Valea Borcutului. Circulatia va fi rezolvata in asa fel incat sa permita accesul/iesirea de pe parcele fara afectarea fluentei traficului.

#### **Organizarea circulatiei in incinta zonei. Parcaje.**

S-a prevazut cate un acces auto si pietonal pentru fiecare parcela, iar capacitatea cailor de circulatie in incinte se propune dupa cum urmeaza:  
- carosabil de 4,00m latime

## **ART.9. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

## **ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- inaltimea maxima a cladirilor va fi P, P+1, P+M (7,00 metri la cornisa).

## **ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;  
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;  
- se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

## **ART.12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;  
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;  
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;  
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

### **ART.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

### **ART.14 IMPREJMUIRI**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2,00m, dublate cu plantatii de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,00m cu soclu de 30cm.

### **ART.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

**UTR L4 - Locuinte individuale = 4058 mp - suprafata totala studziata**

#### **Bilant teritorial**

- Suprafata zonei studiate	4058.00mp	100%
- Suprafata constructii	812.00mp	20%
- Gradini, zone verzi	1623.00mp	40%
- Circulatia carosabila, parcaje	1217.00mp	30%
- Circulatia pietonala	406.00mp	10%

#### **Pentru UTR L4 - Locuinte individuale**

Propus:

POT = 20%

G.O. = 60%

### **ART.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

#### **Pentru UTR L4 - LOCUINTE INDIVIDUALE**

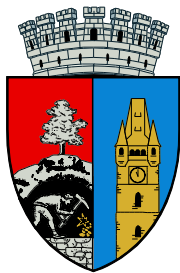
Propus:

CUT = 0,4









## **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

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn., județul Maramureș, inițiator: .....

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2021,

#### **Examinând :**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare  
Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 6281 din 19.02.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 122992, cu nr.CAD,122992, Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: ...

Solicitarea ....., înregistrată cu nr 6281 / 15.02.2021.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile 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".
- Avizul Arhitectului Șef nr. 32/22.12.2020,
- Raportul de specialitate nr. 6281 din 19.02.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn., județul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

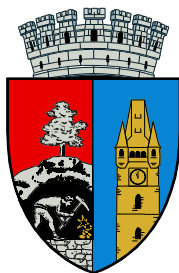
#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 122992, cu nr.CAD,122992, Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: ....., 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.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția prefectului - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - .....
  - Direcția Investiții
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

**Inițiator****Dr. Ec. Cătălin Cherecheș****Primar****Contrasemnat pentru legalitate****Jur. Lia Augustina Mureșan****Secretar general al Municipiului Baia Mare**



## 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 . 6281 din 19.02.2021

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal " **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, județul Maramureș Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: ....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr. 1053 din 23.07.2019 și 852 din 15.06.2017 cu valabilitate până la 23.07.2021 respectiv 15.06.2019
  - A fost emis avizul arhitectului șef nr. 32/22.12.2020 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
  - Teritoriul studiat se află parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan..Accesul în zonă se face de pe strada Miron Costin
  - Suprafața totală propusă pentru introducere în intravilan este de **1000** mp extravilan
  - Categoria de folosință conform CF: Curți faneate;
- Funcțiunea propusă a terenului: UTR –1-Zona locuințe individuale  
Inițiator : ....
- Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie.

Titlu asupra terenului care a generat PUZ-ul: CF. Nr. 122992, cu nr.CAD 122992, proprietar:Crișan Dan Andrei

#### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan:

Folosința actuală: conform CF : fâneată

Caracterul zonei este de zona cu locuințe individuale.

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

Prin Planul urbanistic zonal se propun în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentația de urbanism P.U.Z. s-a întocmit conform L350/2001, au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

#### Indicatori Urbanistici Propusi

## UTR –1-Zona locuințe individuale

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- parcela se considera construibilă dacă are o suprafață de minim 1000 mp și un front la strada de minim 15 m;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legală obținută de minim 4,00 m;

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul față de drumul de acces cu o distanță de: **4,00 m.**, respective **7.00m** față de axul drumului de acces

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea construcțiilor se va face doar izolat

- distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei: se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, distanțele minime, etc.;

Distanțele vor fi următoarele:

față de limita din Nord de **1,00m cu acordul autentificat al vecinului;**

față de limita din Sud de **3.00 m;**

- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și avizului de siguranță la foc.

-față de limita din Vest-posterioară cu **1,00 m cu acordul autentificat al vecinului;**

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se vor realiza supralărgiri

Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă.

### STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019 modificată prin HCL 523/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor fi și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

#### INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

-= D+P+1E, **RH maxim = 7,0 m la cornişă**

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumetria noilor cladiri, precum si modul de realizare a fatadelor necesita o atentie deosebita data si de pozitia terenului;

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

#### CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile branșamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime mare, medie, mică;

- spațiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere ;

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 20% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.;

#### IMPREJMUIRI

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiRI opace de maxim 2,20m.

În cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;

Porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT maxim = 25%**

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

-CUT maxim locuințe individuale = 0.6 mp Adc / mp teren pt.D+P+1E

Bilanț teritorial pe zona studiată :

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	250	25
Căi de comunicație – carosabile și pietonale	0	0	350	35
Spații verzi	1000	1000	400	40
Total suprafață zonă de studiu	1000	100	1000	100,00

**Avize: ,**

- Aviz Consiliul Județean Maramureș
- Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș,
- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare
- Direcția pentru Agricultură a Județului Maramureș
- Aviz, plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces dintr-o stradă de domeniu public până la parcela proprie vizat de O.C.P.I. Maramureș
- Studiu geotehnic
- Studiu de circulații și acces întocmit de specialist și verificat de verificatori atestați pe drumuri de către R.U.R.
- SC Vital SA
- E-ON Gaz Distribuție SA
- ELECTRICA SA
- TELEKOM Romania
- Să se prezinte un plan de încadrare cu vecinătățile existente.
- Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.; Taxă aviz comisia C.T.A.T.U.
- Acord autentificat al tuturor proprietarilor de teren cuprinși în zona studiu.

**Informarea și consultarea publicului :**

S-a efectuat 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” prin: anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare și s-a întocmit Raportul Informării și consultării publicului 26130 din 30.09.2018

**MOTIVARE****Din verificarea documentației se constată următoarele :**

- Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 terenul în suprafață totală de **1000** mp se afla parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan .

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: Schimbarea de funcțiune a zonei, parcelare și stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, CUT, POT, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de

aliniament și distanțele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu funcțiunea propusă  
**UTR –1-Zona locuințe individuale , cu regim de înălțime D+P+1E**

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru reglementările propuse în vederea construirii de locuințe individuale. 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.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic .

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

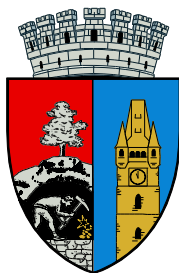
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**Arhitect Șef**

**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## 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. 26130 din 30.09.2018

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru " **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, județul Maramureș.

**Inițiator:** .....

**Proiect:** 4 din 2017

**Elaborator:** BIA Bod Arcadie

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh.urb. Bod Arcadie

**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 pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost indentificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 27.08.2018 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 27.08.2018 – 07.09.2018.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z, în perioada 27.08.2018 – 07.09.2018, prin notificarea 26130 / 31.07.2018.
- Dezbateră publică a avut loc la data de 06.09.2018

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

- Nu a fost cazul

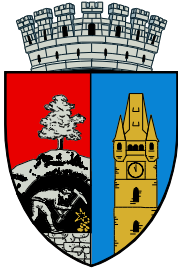
#### 3.Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- Nu a fost cazul

Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**





## **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.        /        . 2021

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn., județul Maramureș, inițiator: .....

#### **Examinând :**

- Solicitarea ....., în calitate de proprietar, înregistrată la nr. 6281 / 15.02.2021,
- Avizul Arhitectului Șef nr.32 din 22.12.2020.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 9 din 27.03.2018.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, 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 parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan UTR V7- Paduri și plantații forestiere de protecție a versanților

Folosința actuală: conform CF: fâneață

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 Locuința Familială.

Funcțiunea propusă - UTR –1-Zona locuințe individuale, RH maxim = 7,00 m la cornișă

#### **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 Zonal „” INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, judetul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 122992, cu nr.CAD,1 22992, Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, 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.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



## 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. 33752/ 22.12.2020

Ca urmare a cererii :

, înregistrată la nr 33752 din  
16.09.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 27.11.2020 în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 32 din 22.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal " **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ  
FAMILIALĂ**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn..., județul Maramureș.

#### Inițiatori:

Proiectant: BIA Bod Arcadie

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Bod Arcadie

#### Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona propusă a fi studiată în prezentul PUZ este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare în  
suprafață de 8379 mp, este situată în partea de nord-vest a municipiului Baia Mare cu acces din  
strada Miron Costin, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei propuse pentru introducere în intravilan este de **1000mp**.

#### Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

##### a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă parțial în extravilanul  
municipiului Baia Mare și parțial în intravilan

Categoria de folosință conform CF: fâneață.

UTR V7- Paduri și plantații forestiere de protecție a versanților

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

UTR –1-Zona locuințe individuale

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE**

2 ex. / V.V.M. / 22.12.2020

UTR V7- Paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor  
UTR 2-extravilan

b) Indicatori urbanistici propusi pentru UTR –1-Zona locuinte individuale:

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 25%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS**

- CUT maxim ptr D+P+1 = 0,6
- Regim maxim de înălțime = D+P+1E, RH maxim = 7,0 m la cornișă
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

Regim de înălțime maxim = D+P+1E, RH maxim = 7,0 m la cornișă

**L2** - inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei;

- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului (2.20 m.)

**Retragerea minimă față de aliniament:**

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de drumul de acces cu o distanta de: **4,00 m.**, respective **7.00m** fata de axul drumului de acces

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat

-distantele minime obligatorii fata de limitele parcelei: se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, distantele minime, etc.;

Distantele vor fi urmatoare:

fata de limita din Nord de **1,00m** cu acordul autentificat al vecinului;

fata de limita din Sud de **3.00 m**;

-se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

fata de limita din Vest-posterioara cu **1,00 m** cu acordul autentificat al vecinului;

Constructiile se vor amplasa și configura în asa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** Distanța minimă între cladirile de pe aceeași parcelă va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

**Circulații și accese:**

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se v-or realiza supralărgiri

Se vor realiza racordurile necesare între strazi si accesele pe parcela.

**Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Echipe tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- Autorizarea executarii construcțiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatii inierbate in rețeaua de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt observatii.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

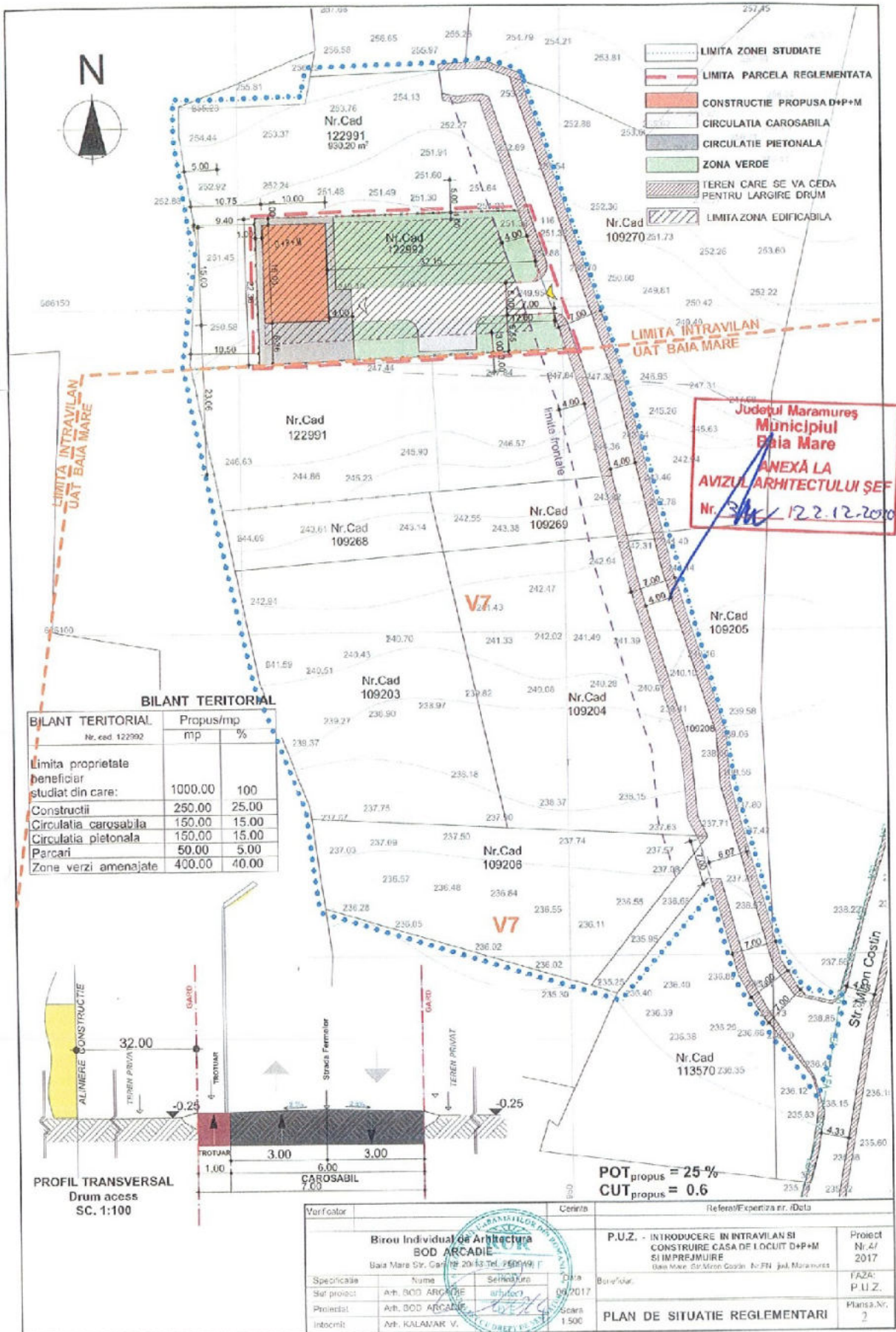
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1053 din 23.07.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce



Biroul Individual de Arhitectura

BOD ARCADIE

Baia Mare Str.Garii nr.20/13

Proiect nr. 4/2017

## REGULAMENT

afereant **P.U.Z. – Introducere teren in intravilanul  
Municipiului Baia Mare  
pentru construire locuinta familiala cu D+P+1E niveluri.**

Amplasament: **Baia Mare** [redacted]

Beneficiar: [redacted]

### I.DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. este in extravilanul municipiului Baia Mare, aprobat cu HCL 349/1999

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- Constructii noi realizate pe teren liber.
- Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

#### Baza legala

La baza legala elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal au stat urmatoarele prevederi legale:

- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Activ Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016)
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000-Ghidul privind elaborarea si aprobarea R.L.U.- (Indicativ GM 007-2000)
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.C.L. Nr.349/1999 Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Baia Mare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului

#### Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul de fata este aplicabil zonelor delimitate in plansele anexa "PUZ- introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuinta unifamiliala cu D+P+1E niveluri".

#### Corelarea cu alte regulamente

Ambele documentatii, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Baia Mare, aprobat prin HCL 349/1999.



## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI ZONIFICAREA FUNCTIONALA

### **1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Funcțiunea propusa spre dezvoltare în zona studiată reprezintă dorința beneficiarului de a crea o zona rezidentiala respectând condițiile de păstrare a integrității mediului.

Dezvoltarea zonei se va realiza astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate in cea ce priveste apele uzate si pluviale.

Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatilor sanitare.

Zona studiata nu face parte din zona protejata sau istorica a Municipiului Baia Mare astfel ca interventia in zona nu afecteaza patrimoniul construit. Nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

In zona nu exista situri arheologice.

### **2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public**

Obiectul prezentei documentații PUZ o reprezintă introducerea în intravilan a terenului având suprafața de 1000.00mp. pentru locuire individuala.

Prin introducerea în intravilan terenul vor deveni constructibil și se va putea realiza csa de locuit, cu regim de inaltime de maxim D+P+1E, si se propune modernizarea strazii existente,

Viitoarea construcție va fi proiectata conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

În zona nu există riscuri de natură tehnologică, zone de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică sau a altor lucrări de infrastructură .

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT**

Construcția propusă se va amplasa în limita edificabilului propus, cu retragerile minime obligatorii.

Retragerile față de clădirile vecine sunt realizate astfel încât să fie respectate normele în vigoare . Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii.

Indicatorii urbanistici sunt stabiliți conform Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,6

### **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor**

Accesele atât pietonale cât și carosabile se fac din strada existentă , fiind asigurate în conformitate cu funcțiunea propusă.

Parcarea autovehiculelor se va asigura pe proprietatea privată ce face obiectul PUZ.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare.

### **5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea construcțiilor sunt permise numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare edilitară în sistem individual care să respecte normele în vigoare sanitare și de protecție a mediului.

Noile bransamente se vor realiza subteran, ținând cont de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freactice.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de catre beneficiar si vor intra in proprietatea puublica.

#### **6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații are forma dreptunghiulare, ceea ce permite mobilarea fără probleme.

Suprafata reglementata este de 1000.00 mp (Acte de Proprietate), suprafata ce permite realizarea funcțiunii propuse, asigurându-se accesele necesare și dotările aferente.

Terenul pe care urmează a se realiza investiția se află în extravilanul localității conform PUG Municipiul Baia Mare, în vigoare.

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

Spațiile plantate din interiorul terenului ce fac obiectul PUZ vor fi de tip amenajări peisagere cu rol decorativ și de îmbunătățire a microclimatului, plantele recomandate sunt cele indigene.

Împrejmuirea va fi transparentă, dublată de gard viu.

### **III. ZONIFICARE**

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR1 – – Introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuinta familiala cu D+P+1E niveluri.

#### **1.2 SITUATIA EXISTENTA**

Zona studiata care cuprinde parcelele UTR1 se afla in partea vestica a Municipiului Baia Mare cu acces din strada Miron Costin

### 1.2.1. Descrierea amplasamentului

Terenul luat in considerare are suprafata totala de 8379,00mp

Terenul reglementat UTR1,

prin CF122992 ,are suprafata de 1000,00 mp,cu front la strada de 22,41 m.

Zona studiata este conectata la dotarile edilitare existente in zona electricitate,apa-canal,gaz.

Terenurile nu sunt afectate de nicio poluare și nu prezintă nicio contaminare care poate încălca reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și pe terenuri nu au fost desfășurate activități care pot afecta în mod negativ mediul și/sau care pot atrage sancțiuni

de orice tip de răspundere față de autoritățile publice sau persoane .

Nu exista riscuri pentru poluare atmosferica, fonica si a asezarilor umane.

In zona nu exista riscuri de natura tehnologica, zone de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica sau a altor lucrari de infrastructura .

### 1.2.2 Caracterul zonei

In prezent terenul UTR1 este liber,bun pentru constructii.

### 1.2.3. Accesibilitate la cai de circulatie

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din strada Miron Costin.

## **III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Art.1 UTILIZARI ADMISE:

- Construire locuinta cu maxim D+P+1E niveluri, de tip urban
- Echipamente tehnico-edilitare

-Alei pietonale ,carosabile, imprejmuii cu h=1.80m-2.20m, parcaje, piscine, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca , terenuri de sport.

#### Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

-orice constructii noi si conversii functionale cu Ac max.250,00mp sunt permise numai daca se asigura in incinta proprie conditiile specifice functiunii generale a zonei (acces auto, parcaje, spatii verzi, etc.).

Se va sigura o greutate cat mai redusa a constructiilor ;

- Lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi **16.00** m.
- Raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai apropiat de **1.0**;
- Inaltimea maxima recomandata este D+P+1E
- Se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub **30%**;
- Plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

#### Art.3 UTILIZARI INTERZISE:

- servicii sau activitati productive poluante cu Ac peste 200mp, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat(transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice alte lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

**Art.4.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:**

- parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 1000 mp si un front la strada de minim 15 m;
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legala obtinuta de minim 4,00 m;

**Art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

- cladirile se vor retrace de la aliniamentul fata de drumul de acces cu o distanta de: **4,00 m.**, respective **7.00m** fata de axul drumului de acces

**Art.6 AMPLASAREA CALDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

- distantele minime obligatorii fata de limitele parcelei: se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, distantele minime, etc.;

Distantele vor fi urmatoare:

- fata de limita din Nord de **1,00m**;(se va solicita acordul autentificat al proprietarului terenului alaturat din partea nordica)
- fata de limita din Sud de **3.00 m**;
- fata de limita din Vest **1,00 m** ;(se va solicita acordul autentificat al proprietarului terenului alaturat din partea vestica)

- se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

**Art.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:**

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fie egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m.

Se admit distante mai mici cu conditia masurilor compensatorii pentru siguranta la foc.

**Art.8 CIRCULATII SI ACCESE:**

-parcela va avea asigurat un acces carosabil cu latimea de min.4,00m. Drumul de acces la parcela studiata se propune spre modernizare , astfel latimea partii carosabile va fi de 6.00m, cu doua benzi de circulatie si un trotuar de 1.00m pe o parte a carosabilului.

Amenajarea in profil transversal si logitudinal se face in asa fel incat apele rezultate din precipitatii sa fie conduse spre gurile de scurgere a canalizarii pluviale

**Art.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Art.10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:**

Regimul de inaltime propus este de: D+P+1E

Inaltimea la cornisa / atic va fi de  $H_{max} = 7,00 \text{ m de la C.T.S.}$

**Art.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:**

Se recomanda adoptarea unor volumetrii moderne, finisaje de calitate superioara;

Materiale de constructii recomandate: materiale de calitate superioara, rezistente la intemperii – care sa confere o imagine atragatoare alaturi de cadrul natural.

La parapetii din lemn se recomanda forme riguroase din lemn ecarisat fara elemente bogate de decor.

Se interzice folosirea inoxului.

#### Art.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

Cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice;

Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatii inierbate;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

#### Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Autorizarea de constructie va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Amplasamentul va avea obligatoriu amenajate spatii verzi pe suprafata de minim 40%.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor, conform unui aviz de specialitate.

Dupa terminarea lucrarilor de construire toate spatiile verzi prevazute in documentatie vor fi inierbate si plantate cu vegetatie inalta si medie, respectiv gard viu.



Art.14 IMPREJMUIRI:

-Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2.20 metri dublate cu plantatii de gard viu (verde) cu soclu opac de 50 cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,20 metri cu soclu de 30 cm.

BILANT TERITORIAL UTR 1

	MP	%
Suprafata terenului	1000,00mp	100
Din care:		
Constructii	250,00mp	25,00
Circulatia carosabila	150,00mp	15,00
Circulatia pietonala	150,00mp	15,00
Zona verde	400,00mp	40,00
Parcari	50,00mp	5,00

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR1

**POTmax=25,00%**

ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR1

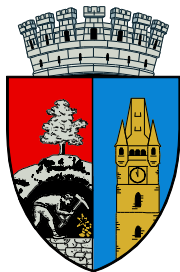
**CUTmax = 0,6**

Intocmit

Arh. Urb. Bod Arcadie







## MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea numirii membrilor Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare, pentru un mandat de 4 ani

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului;
- Adresa nr. 7521 din 22.02.2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare” care, în calitate de autoritate tutelară, informează cu privire la necesitatea numirii membrilor selectați ai Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare, pentru un mandat de 4 ani;
- Raportul Serviciului Resurse Umane, Biroul Guvernanță Corporativă privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea numirii membrilor Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare, pentru un mandat de 4 ani.

Având în vedere:

- Art. 113 litera m) din Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată;
- Art. 3 pct. 2 litera a) și lit. b) și art. 29 alin. din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de aplicare a OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin H.G. nr. 722/2016;
- Art. 10 alin.5 și alin. 5<sup>1</sup>, art. 27 din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, modificată prin Legea nr. 225/2016;
- Art. 129 alineatul (1) și alineatul (3) litera d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere:

- art. 133, 139 și 196 alineatul (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### HOTĂRÂȘTE

- Art. 1 Se propune numirea membrilor Consiliului de Administrație ai S.C. URBIS S.A., persoane selectate de către Comisia de selecție constituită la nivelul Autorității Tutelare (Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”) pe o perioadă de 4 ani, după cum urmează: doamna .....
- Art. 2 Se propune aprobarea formei Contractului de mandat ce va fi de încheiat între Adunarea Generală a Acționarilor SC URBIS SA și fiecare dintre membrii Consiliului de Administrație, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se propune indemnizația brută fixă, lunară a membrilor Consiliului de Administrație al SC URBIS SA, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei.

Art. 4 Se propun indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA, care vor constitui anexă la contractul de mandat, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”, pentru numirea administratorilor S.C. URBIS S.A. Baia Mare pentru un mandat de 4 ani, aprobarea formei Contractului de mandat, a indemnizației brute fixe lunare pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA și pentru aprobarea indicatorilor de performanță, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”;
- S.C. URBIS S.A. Baia Mare;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Persoanele nominalizate.

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia  
Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea numirii membrilor Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare pentru un mandat de 4 ani

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> în calitate de autoritate tutelară a S.C. URBIS S.A. Baia Mare, se comunică finalizarea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al SC URBIS SA Baia Mare, candidații admiși fiind:

1.....

Menționăm faptul că O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă, permite societății URBIS S.A., un consiliu de administrație format din 3-7 membri, raportat la indicatorii financiari ai acestuia.

Având în vedere cele prezentate anterior, considerăm necesară numirea celor trei membri selectați de către Comisia de selecție constituită la nivelul Autorității Tutelare (Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”), pentru un mandat de 4 ani, conform actului constitutiv al societății.

În baza prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea formei Contractului de mandat, astfel încât forma aprobată să se încheie cu fiecare dintre administratorii menționați anterior.

Propunem indemnizația brută fixă lunară a membrilor Consiliului de Administrație, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei.

De asemenea este necesară stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA, în vederea elaborării de către Consiliul de Administrație a propunerii pentru componenta de administrare a planului de administrare. Acești indicatori vor fi anexă la Contractul de mandat. Propunem aprobarea indicatorilor de performanță care se regăsesc în Anexa 2 la proiectul de hotărâre.

Se propune astfel, mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației “Zona Metropolitană Baia Mare” pentru: numirea celor trei membri selectați, în Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare; aprobarea

formeii contractului de mandat; a indemnizației brute fixe lunare a administratorilor și a indicatorilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA.

Ec. Virginia Butnar,  
Șef Serviciu Resurse Umane,  
Guvernanță Corporativă

Întocmit,  
Roxana Bala  
Șef Birou Guvernanță Corporativă



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### REFERAT DE APROBARE

Privind numirea membrilor Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare pentru un mandat de 4 ani

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> în calitate de autoritate tutelară a S.C. URBIS S.A. Baia Mare, se comunică finalizarea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al SC URBIS SA Baia Mare, candidații admiși fiind:

1. Pop Carmen Ecaterina, economist;
2. Pop Bogdan Vlad, inginer,
3. Bancoș Traian, avocat.

Menționăm faptul că O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă, permite societății URBIS S.A., un consiliu de administrație format din 3-7 membri, raportat la indicatorii financiari ai acestuia.

Având în vedere cele prezentate anterior, considerăm necesară numirea celor trei membri selectați de către Comisia de selecție constituită la nivelul Autorității Tutelare (Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”), pentru un mandat de 4 ani, conform actului constitutiv al societății.

În baza prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea formei Contractului de mandat, astfel încât forma aprobată să se încheie cu fiecare dintre administratorii menționați anterior.

Propun indemnizația brută fixă lunară a membrilor Consiliului de Administrație, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei.

De asemenea este necesară stabilirea indicatorilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA. Propun aprobarea indicatorilor de performanță care se regăsesc în Anexa 2 la proiectul de hotărâre.

Astfel, propun Consiliului Municipal Baia Mare, mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației “Zona Metropolitană Baia Mare” pentru: numirea celor trei membri selectați, în Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare; aprobarea formei contractului de mandat; a indemnizației brute fixe lunare a administratorilor și a indicatorilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

## Contract de mandat

-proiect-

### Art. 1. Părțile contractului

Adunarea Generală a Acționarilor a întreprinderii publice SC URBIS SA Baia Mare, cu sediul social în jud. Maramureș, loc. Baia Mare, str. 8 Martie, nr. 3, având CUI nr. RO10250004, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului Maramureș sub nr. J24/120/24.02.1998, reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de Mandant

și

Administrator neexecutiv Dl/D-na \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, identificat(ă) prin CI seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de Mandatar/ administrator,

A intervenit prezentul contract de mandat

### Art. 2. Durata mandatului

Data de începere a mandatului este \_\_\_\_\_, iar data de încetare a mandatului este \_\_\_\_\_.

### Art. 3. Obiectul mandatului

3.1 Participarea administratorului neexecutiv la adoptarea de către Consiliu, ca întreg, a deciziilor privind administrarea întreprinderii publice, în condițiile legii, Actului constitutiv/Statutului întreprinderii publice și cele ale prezentului contract de mandat, în limitele obiectului de activitate al întreprinderii publice și cu respectarea competențelor exclusive, prevăzute de legislația în vigoare, precum și a recomandărilor cuprinse în ghidurile și codurile de guvernare corporativă aplicabile.

3.2 Administratorul neexecutiv va îndeplini orice acte necesare și utile în vederea realizării obiectului de activitate al întreprinderii publice, exercitând puterile și îndeplinind obligațiile care îi sunt conferite și stabilite prin contractul de mandat și prin reglementările legale aplicabile.

### Art. 4. Drepturile și obligațiile administratorului

#### 4.1 Drepturile administratorului

a) plata unei remunerații constând dintr-o indemnizație fixă și o componentă variabilă, conform contractului de mandat și a legislației în vigoare;

b) plata lunară a indemnizației fixe, iar a componentei variabile, conform contractului;

c) rambursarea cheltuielilor efectuate justificat în interesul îndeplinirii mandatului;



d) beneficiază, alături de ceilalți administratori, de asistență de specialitate pentru fundamentarea deciziilor luate în cadrul consiliului;

e) beneficierea de asigurare de răspundere profesională;

f) plata de daune-interese stabilite conform contractului de mandat, în cazul revocării fără justă cauză.

#### 4.2 Obligațiile administratorului

a) să exercite mandatul cu loialitatea, prudența și diligența unui bun administrator, în interesul exclusiv al întreprinderii publice;

b) să participe la un program de formare profesională cu durata minimă de o săptămână/an, în care să aibă sesiuni de instruire în domeniul guvernantei corporative, juridic, precum și în orice alte domenii alese de acționari;

c) să pregătească cu rigurozitate ședințele de consiliu, cu dedicarea a minimum 3 zile lucrătoare lunar acestui scop, să participe la ședințele consiliului, precum și în comitetele de specialitate;

d) să participe la unul sau mai multe comitete consultative înființate la nivelul consiliului;

e) să declare, conform reglementărilor interne și legislației în vigoare, oricare conflicte de interese existente și, în situații de conflict de interese, să se abțină de la decizii în cadrul consiliului/comitetelor consultative/în exercitarea atribuțiilor de administrator executiv;

f) să exercite atribuțiile prevăzute de legislația în vigoare și de statutul întreprinderii publice;

g) să adopte politici și sisteme de control prevăzute de atribuțiile sale;

h) să aprobe bugetul întreprinderii publice;

i) să realizeze obiectivele și indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la contract;

j) să elaboreze, împreună cu ceilalți administratori, și să transmită semestrial rapoartele privind activitatea întreprinderii publice și stadiul realizării obiectivelor de performanță, precum și, după caz, a informațiilor referitoare la contractele de mandat ale directorilor;

k) să aprobe strategia de dezvoltare a întreprinderii publice;

l) să selecteze, să numească și să revoce directorii sau directoratul, să evalueze activitatea și să aprobe remunerația acestora;

m) să aprobe recrutarea și eventuala revocare a conducătorului auditului intern și să primească de la acesta, ori de câte ori solicită, rapoarte cu privire la activitatea întreprinderii publice;

n) să participe la programe de dezvoltare profesională continuă, în vederea desfășurării unei activități optime în cadrul consiliului;

o) să elaboreze planul de administrare în colaborare cu directorii;

p) să verifice funcționarea sistemului de control intern și managerial;

r) să negocieze indicatorii de performanță financiari și nefinanciari cu autoritatea publică tutelară sau acționarii societății, după caz;

s) să monitorizeze și să gestioneze potențialele conflicte de interese la nivelul organelor de administrare și conducere;

ș) alte obligații prevăzute de lege și regulamentele interne adoptate la nivelul întreprinderii publice.

## **Art. 5. Drepturile și obligațiile întreprinderii publice**

### **5.1 Drepturile întreprinderii publice**

a) solicitarea de informații administratorilor cu privire la exercitarea mandatului și evaluarea activității;

### **5.2 Obligațiile întreprinderii publice**

a) plata remunerației administratorului, în cuantumul și datele menționate în prezentul contract;

b) asigurarea condițiilor pentru ca administratorul să își desfășoare activitatea prin deplina libertate a acestuia în exercitarea mandatului.

## **Art. 6. Răspunderea părților**

6.1 Competența luării deciziilor de administrare și a deciziilor de conducere a întreprinderii publice și răspunderea, în condițiile legii, pentru efectele acestora revine consiliului de administrație și directorilor, dacă le-au fost delegate atribuțiile de conducere.

6.2 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit legii și actului constitutiv al societății.

6.3. Răspunderea administratorului este angajată în cazul nerespectării prevederilor legale, ale Actului constitutiv al societății, ale Regulamentului de organizare și funcționare, ale prezentului contract, al hotărârilor Consiliului de Administrație și ale hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor societății.

6.4 Mandatarul răspunde civil, contravențional și/sau penal, după caz, pentru daunele produse societății prin orice act al său contrar intereselor acesteia, prin acte de gestiune imprudentă, prin utilizarea abuzivă sau neglijentă a fondurilor societății.

## **Art. 7. Atribuțiile Consiliului de Administrație**

Atribuțiile Consiliului și ale membrilor acestuia în administrarea întreprinderii publice sunt următoarele:

a) administrarea întreprinderii publice prin supravegherea funcționării unor sisteme prudente și eficiente de control, care să permită evaluarea și gestionarea riscurilor;

b) aprobarea strategiei de dezvoltare a întreprinderii publice, prin asigurarea existenței resurselor financiare și umane necesare pentru atingerea obiectivelor strategice și supravegherea conducerii executive a întreprinderii publice;

c) asigurarea că întreprinderea publică își îndeplinește obligațiile legale și către părțile interesate.

d) monitorizarea performanței conducerii executive;

- e) asigurarea faptului că informația financiară produsă de întreprinderea publică este corectă și că sistemele de control financiar și management al riscului sunt eficiente;
- f) stabilirea și aprobarea remunerației directorilor sau directoratului și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de lege în ceea ce privește recrutarea, numirea, evaluarea și, după caz, revocarea celorlalți directori ai întreprinderii publice, cu care aceasta are încheiate contracte de mandat;
- g) elaborarea rapoartelor anuale și a altor raportări, în condițiile legii.
- h) orice alte atribuțiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016.

### **Art. 8. Condițiile încetării, modificării sau prelungirii mandatului**

8.1 Părțile convin ca efectele prezentului contract să înceteze în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu l-au reînnoit/prelungit, în condițiile legii;
- b) revocarea mandatarului în cazul în care:
  - 1. nu-și îndeplinește una sau mai multe obligații prevăzute în prezentul contract;
  - 2. nu respectă hotărârile Adunării Generale a Acționarilor societății;
  - 3. nu respectă legea aplicabilă societății;
  - 4. nu acceptă, în termenul prevăzut de lege, obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, stabiliți de Adunarea Generală a Acționarilor;
  - 5. nu îndeplinește, din motive imputabile obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari stabiliți prin prezentul contract;
  - 6. în cazul încălcării criteriilor de integritate stipulate în mandat, inclusiv prin evitarea și nedenunțarea conflictului de interese și sau nerespectarea Codului de etică al întreprinderii publice;
  - 7. funcția de mandatar (administrator) nu mai este posibil de exercitat/se exercită ilegal datorită modificărilor legislative sau modificărilor de orice fel în statutul/situația personală a mandatarului, precum și în caz de incompatibilitate prevăzută de lege;
- c) mandatarul renunță la mandatul încredințat, cu motivarea/justificarea acestei decizii;
- d) prin acordul de voință al părților;
- e) în urma decesului sau punerii sub interdicție judecătorească a mandatarului;
- f) în alte cazuri prevăzute de lege sau de actul constitutiv al societății.

În cazul revocării sale, mandatarul este obligat să înapoieze SC URBIS SA toate actele și documentele deținute în exercitarea atribuțiilor sale la data expirării preavizului acordat, potrivit legii.

### 8.2 Modificarea contractului

Prevederile prezentului contract pot fi modificate cu acordul ambelor părți sau în cazul în care intervin schimbări legislative de natură a afecta prevederile contractuale în vigoare, prin act adițional încheiat în condițiile legii.

### 8.3 Prelungirea contractului

Mandatul poate fi prelungit, în urma unui proces de evaluare realizat de autoritatea publică tutelară sau acționari, după caz, la finalizarea mandatului de maximum patru ani, conform prevederilor legale.

### **Art. 9. Obiective cuantificabile de performanță și indicatori de performanță financiari și nefinanciari, inclusiv cei pentru determinarea componentei variabile a remunerației**

Obiectivele și indicatorii de performanță vor constitui anexă la contract și vor putea fi revizuiți conform prevederilor legale.

### **Art. 10. Criterii de integritate și etică**

Părțile convin să-și asume următoarele obligații:

- a) respectarea Codului de etică al întreprinderii publice, aplicabil nu numai angajaților acesteia, ci și membrilor consiliului;
- b) denunțarea promptă a oricărei situații de conflict de interese, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderilor publice, și abținerea, documentată, de la luarea deciziilor, în cazul unui conflict de interese;
- c) să aibă un comportament adecvat și necesar a fi exercitat în cadrul consiliului, respectiv să se abțină de a participa la luarea unei decizii în cazul situațiilor care l-ar putea pune pe administrator într-o situație de conflict de interese;
- d) să îndeplinească obligațiile legate de tratarea informației confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și de deținerea și menținerea unei reputații profesionale excelente;
- e) în cazul începerii urmăririi penale pentru infracțiunile prevăzute la art. 6 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractul de mandat va fi suspendat.

### **Art. 11. Remunerația membrilor**

Remunerația membrilor consiliului va fi formată dintr-o indemnizație fixă și o componentă variabilă:

- a) valoarea indemnizației fixe lunare brute este de \_\_\_\_\_ și va fi plătită până în data de \_\_\_\_\_ a lunii, pentru luna anterioară;
- b) modalitatea de calcul și de acordare a componentei variabile a indemnizației se va stabili ulterior, prin act adițional, în baza selectării de către autoritatea publică tutelară a celor mai potriviți indicatori de performanță financiari și nefinanciari pentru determinarea acestei componente, în acord cu metodologia de stabilire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a componentei variabile a remunerației.

### **Art. 12. Recuperarea componentei variabile a remunerației**

Recuperarea componentei variabile a remunerației se va face efectua după cum urmează:

a) în cazul în care apar situații care pot schimba în mod semnificativ rezultatele și sustenabilitatea pe termen mediu sau lung sau dacă plata componentei variabile a remunerației pune în pericol capitalizarea întreprinderii publice, aceasta este îndreptățită să nu plătească partea calculată pentru anii anteriori.

b) în cazul în care întreaga sau o parte din componenta variabilă este acordată pe baza unor date care se dovedesc ulterior a fi incorecte, întreprinderile publice sunt obligate să ceară ca acea parte din componenta variabilă să fie returnată.

### **Art. 13. Clauze de confidențialitate, în timpul și după exercitarea mandatului**

Pe toată durata prezentului contract, mandatarul este obligat să păstreze confidențialitatea datelor și informațiilor referitoare la activitatea societății, la care are acces în calitate de administrator și care sunt prezentate cu acest caracter. Această obligație se menține și după încetarea prezentului contract de mandat.

### **Art. 14. Modalitatea de evaluare a administratorilor**

Se vor efectua următoarele tipuri de evaluări asupra membrilor consiliului:

a) autoevaluarea internă a consiliului, comitetelor sale și a fiecărui membru al consiliului. Scopul acestei evaluări este de a permite consiliului să identifice punctele forte și potențialul pentru dezvoltare colectivă și individuală, în vederea îndeplinirii funcțiilor consiliului, cât și a condițiilor ajutoare, dar și a proceselor și competențelor necesare pentru aceste funcții;

b) evaluarea performanțelor colective ale consiliului ca întreg față de matricea profilului consiliului efectuată de autoritatea publică tutelară. Rezultatele acestei evaluări oferă informații despre partea de componentă variabilă a remunerației din contractul de mandat, indicatorii-cheie de performanță folosiți, cât și despre activitățile de dezvoltare ce vor informa viitoarele compoziții ale consiliului și criteriile folosite în acest scop.

### **Art. 15. Așteptări referitoare la inițierea și participarea în comitetele consultative de specialitate, înființate la nivelul consiliului**

În cadrul consiliului de administrație se vor înființa următoarele comitete de lucru:

a) Comitetul de nominalizare și remunerare, cu următoarele atribuții:

- formulează propuneri pentru funcțiile de administratori ai consiliului de administrație;
- elaborează și propune consiliului de administrație procedura de selecție a candidaților pentru funcțiile de director și pentru alte funcții de conducere;
- recomandă consiliului de administrație candidați pentru funcțiile enumerate;
- formulează propuneri privind remunerarea directorilor și a altor funcții de conducere;
- elaborează un raport anual cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor, în cursul anului financiar, care este prezentat Adunării Generale a Acționarilor care aprobă situațiile financiare anuale;
- orice alte atribuții prevăzute de lege sau prin regulamentele interne ale societății.

## b) Comitetul de audit

- monitorizează procesul de raportare financiară;
- monitorizează eficacitatea sistemelor de control intern, de audit intern, după caz, și de management al riscurilor din cadrul societății comerciale;
- monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate;
- verifică și monitorizează independența auditorului statutar sau a firmei de audit și, în special, prestarea de servicii suplimentare entității auditate;
- orice alte atribuții prevăzute de lege sau prin regulamentele interne ale societății.

## **Art. 16. Clauze privind conflictul de interese**

16.1 Consiliul de administrație convoacă adunarea generală a acționarilor pentru aprobarea oricărei tranzacții dacă aceasta are, individual sau într-o serie de tranzacții încheiate, o valoare mai mare de 10% din valoarea activelor nete ale întreprinderii publice sau mai mare de 10% din cifra de afaceri a întreprinderii publice potrivit ultimelor situații financiare auditate, cu administratorii ori directorii, cu angajații, cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată de aceștia.

16.2 Obligația de convocare revine consiliului de administrație și în cazul tranzacțiilor încheiate cu soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul IV inclusiv ai persoanelor prevăzute la art. 16.1.

16.3 Consiliul de administrație va informa acționarii, în cadrul primei adunări generale a acționarilor ce urmează încheierii actului juridic, asupra oricărei tranzacții încheiate de întreprinderea publică cu:

a) persoanele prevăzute la art. 16.1 și 16.2, dacă valoarea tranzacției este sub nivelul stabilit la art. 16.1;

b) o altă întreprindere publică ori cu autoritatea publică tutelară, dacă tranzacția are o valoare, individual sau într-o serie de tranzacții, de cel puțin echivalentul în lei a 100.000 euro.

16.4 Directorul general va supune aprobării consiliului de administrație orice tranzacție din categoria celor prevăzute la art. 16.1 dacă aceasta are, individual sau într-o serie de tranzacții, o valoare de cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro. Pentru a decide asupra tranzacției, consiliul de administrație poate dispune efectuarea unei expertize independente, pentru a verifica dacă tranzacția este corectă în raport cu ofertele de același tip existente pe piață.

16.5 În rapoartele semestriale și anuale ale consiliului de administrație se vor menționa, într-un capitol special, actele juridice încheiate în condițiile art. 16.1 și 16.3, precizându-se următoarele elemente: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului juridic, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată, precum și alte elemente esențiale și semnificative în legătură cu aceste acte juridice. În rapoarte se vor menționa și orice alte informații necesare pentru determinarea efectelor actelor juridice respective asupra situației financiare a societății.

16.6 Este anulabil actul juridic încheiat în fraudă intereselor întreprinderii publice de un membru al consiliului de administrație sau de un director cu:

a) soțul, ascendenții sau descendenții săi, cu rudele în linie colaterală sau cu afinii săi până la gradul IV inclusiv;

b) administratorii ori directorii sau, după caz, cu membrii consiliului de supraveghere ori ai directoratului, cu angajații, cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată;

c) soțul persoanelor prevăzute la lit. b), cu ascendenții sau descendenții acestora, cu rudele în linie colaterală sau cu afinii până la gradul IV inclusiv ai acestora.

Acțiunea în anulare poate fi introdusă de orice acționar sau de persoana desemnată de adunarea generală a acționarilor în termen de 6 luni de la data la care a cunoscut faptul încheierii tranzacției, dar nu mai mult de 6 luni de la data informării adunării generale asupra tranzacției, potrivit art. 16.1 și 16.2.

16.7 Administratorii au obligația de a respecta orice alte prevederi referitoare la conflictele de interese prevăzute de legislația în vigoare.

16.8 Administratorul este obligat să declare, conform reglementărilor interne și legislației în vigoare, oricare conflicte de interese existente și, în situații de conflict de interese, să se abțină de la luarea deciziilor în cadrul consiliului/comitetelor consultative sau în exercitarea atribuțiilor de administrator.

16.9 Administratorul este obligat să aducă la cunoștința mandantului, de îndată ce a survenit, orice caz de incompatibilitate/interdicție, prevăzut de legislația în vigoare sau de prezentul contract, cu privire la calitatea sa de administrator.

#### **Art. 17. Clauze privind independența și calificarea administratorului ca fiind independent sau nu**

Administratorul deține/nu deține calitatea de independent în înțelesul art. 138 indice 2 alin. 2 din Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată.

#### **Art. 18. Condițiile contractării de asistență la nivelul consiliului**

Consiliul de Administrație va avea dreptul de a solicita întreprinderii publice să contracteze asistență de specialitate pentru a-și fundamenta deciziile, de exemplu, dar fără a se limita la: audituri, investigații antifraudă, analiză de piață și altele, cu respectarea prevederilor legale.

#### **Art. 19. Forța majoră**

19.1 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen și/sau de executarea în mod necorespunzător total și/sau parțial a oricărei obligații care îi revine, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

19.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

19.3 Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **Art. 20. Modalitatea de soluționare a litigiilor**

20.1 Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

20.2 În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

#### **Art. 21. Alte clauze**

21.2 Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, O.U.G. nr. 109/2011, H.G. nr. 722/2016, Legii nr. 31/1990, precum și cu alte dispozițiile legale aplicabile.

21.2 Prezentul contract se încheie în trei exemplare originale, câte unul pentru mandant, mandatar și respectiv Registrul Comerțului și se depune spre înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Maramureș.

Mandant,

Mandatar,

Adunarea Generală a Acționarilor a SC URBIS SA Administrator neexecutiv,

reprezentată prin \_\_\_\_\_

DI./Dna. \_\_\_\_\_



**Indicatori de performanță propuși pentru membrii Consiliului de administrație  
al S.C. URBIS S.A.**

Nr. crt.	Denumire indicator	Explicație	U.M.	Formulă de calcul
Indicatori financiari				
1.	Costul unitar pe kilometrul parcurs	Costul unitar pe kilometrul parcurs este suma tuturor cheltuielilor aferente serviciului de transport public raportat la numărul de kilometri parcurși	lei	$(\text{Total cheltuieli aferente serviciului de transport public}) / (\text{Număr km}) = (\text{Cost pe km})$
2.	Costul forței de muncă	Total cheltuieli cu personalul	lei	Se însumează toate cheltuielile cu personalul
3.	Rata lichidității curente (“ Testul Acid”)	Arată capacitatea unei întreprinderi publice de a-și îndeplini orice datorii financiare pe termen scurt, cum ar fi facturile viitoare.	%	$([\text{Active Curente}] - \text{Stocuri}) / (\text{Pasive curente}) * 100 = (\text{Rata lichidității curente})$
4.	Nivelul datoriilor curente	Suma tuturor datoriilor care trebuie plătite până la 1 an.	lei	Suma tuturor datoriilor care trebuie plătite până la 1 an
5.	Rata lichidității generale	Măsoară capacitatea unei întreprinderi publice de a-și plăti toate datoriile într-o anumită perioadă de timp.	%	$(\text{Active curente}) / (\text{Pasive curente}) * 100 = (\text{Rata lichidității generale})$
Indicatori operaționali				
6.	Numărul de călători transportați	Numărul total de călători transportați	Nr.	Numărul total de călători transportați
7.	Coeficient de circulație	Numărul de ore de circulație a conducătorilor auto raportat la numărul total de ore exploatare	%	$(\text{Nr. ore de circulație}) / (\text{Nr. ore de exploatare}) * 100$

Indicator orientat către servicii publice				
8.	Rata de control a curselor	Numărul de curse pe care se efectuează controlul legitimațiilor de călătorie raportat la numărul total de curse efectuate	%	(Număr de curse controlate)/ (Număr de curse efectuate) x 100
Responsabilități specifice activității de guvernanță corporativă				
9.	Proceduri interne legate de sistemul de control managerial, controlul financiar preventiv, auditul public intern, politicile contabile aplicate, politica de personal	Elaborarea unor proceduri interne legate de sistemul de control managerial, controlul financiar preventiv, auditul public intern, politicile contabile aplicate, politica de personal	Nr.	Număr de proceduri interne elaborate
10.	Obligația de raportare	Monitorizarea proceselor de transparență și comunicare conform O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă	Nr.	Număr de raportări





## MUNICIPIUL 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

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind reluarea procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului;
- Adresa nr. 13452 din 23.03.2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare” care, în calitate de autoritate tutelară, informează cu privire la necesitatea reluării procedurii de selecție, în vederea selecției a doi membri ai Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare;
- Raportul Serviciului Resurse Umane, Biroul Guvernanță Corporativă privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect reluarea procedurii de selecție, în vederea selecției a doi membri ai Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare.

Având în vedere:

- Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată;
- OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de aplicare a OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin H.G. nr. 722/2016;
- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, modificată prin Legea nr. 225/2016;
- Art. 129 alineatul (1) și alineatul (3) litera d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. 60/2019 privind demararea procedurilor în vederea selecției membrilor Consiliului de Administrație la SC URBIS SA.

Având în vedere:

- art. 133, 139 și 196 alineatul (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se propune reluarea procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare.

Art. 2 Se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “Zona Metropolitană Baia Mare”, pentru reluarea procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare, conform documentației aprobată prin HCL 210 din 2019, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”;
- S.C. URBIS S.A. Baia Mare;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Persoanele nominalizate.

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului Baia  
Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### RAPORT

Privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea reluarea procedurilor în vederea selecției a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. Urbis S.A.,

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Zona Metropolitană Baia Mare" înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 13452/23.03.2021 se propune inițierea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe reluarea procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A., ce va fi organizată de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în calitate de autoritate tutelară.

Menționăm faptul că, prin HCL nr. 60/2019 a fost aprobată demararea procedurii de selecție a 5 membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A., în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice. Procedura desfășurată s-a încheiat în data de 02.02 2021, prin selecția unui număr de trei candidați, care au obținut punctaj peste minimul stabilit, în vederea numirii pentru poziția de membru în cadrul Consiliului de Administrație.

Precizăm faptul că OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, permite în cazul S.C. URBIS S.A., numirea unui Consiliu de Administrație format din 3-7 membri, raportat la indicatorii financiari ai acesteia.

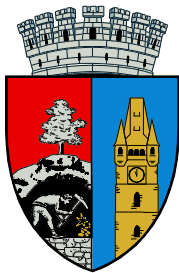
Având în vedere cele prezentate, considerăm oportună și necesară reluarea procedurii de selecție pentru alegerea a încă doi membri ai Consiliului de Administrație la S.C. URBIS S.A., astfel încât, numărul total să fie cel propus inițial.

Procedura va fi organizată de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în calitate de autoritate tutelară, în condiții de selecție similare, conform HCL 210 din 2019.

Propunem astfel mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, pentru aprobarea reluării procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A.

Ec. Virginia Butnar,  
Șef Serviciu Resurse Umane,  
Guvernanta Corporativă

Întocmit,  
Roxana Bala  
Șef Birou Guvernanta Corporativă



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### REFERAT DE APROBARE

Privind reluarea procedurilor în vederea selecției a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. Urbis S.A.

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Zona Metropolitană Baia Mare" înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 13452/23.03.2021 se propune inițierea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe reluarea procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A., ce va fi organizată de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în calitate de autoritate tutelară.

Menționez faptul că, prin HCL nr. 60/2019 a fost aprobată demararea procedurii de selecție a 5 membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A., în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice. Procedura desfășurată s-a încheiat în data de 02.02 2021, prin selecția unui număr de 3 candidați, care au obținut punctaj peste minimul stabilit, în vederea numirii pentru poziția de membru în cadrul Consiliului de Administrație.

Subliniez faptul că OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, permite în cazul S.C. URBIS S.A., numirea unui Consiliu de Administrație format din 3-7membri, raportat la indicatorii financiari ai acesteia.

Având în vedere cele prezentate, consider oportună și necesară reluarea procedurii de selecție pentru alegerea a încă doi membri ai Consiliului de Administrație la S.C. URBIS S.A., astfel încât, numărul total să fie cel propus inițial.

Procedura va fi organizată de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în calitate de autoritate tutelară, în condiții de selecție similare.

Prin urmare, propun Consiliului Local mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, pentru aprobarea declanșării procedurii de selecție pentru doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

## **Scrisoare de așteptări privind Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare**

### ***Introducere***

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr.111/2016 și ale Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr.722/2016.

Acesta reprezintă un document cu statut orientativ și reprezintă dezideratele Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în calitate de Autoritate Tutelară, și ale acționarilor Municipiul Baia Mare – acționar majoritar, Orașul Tăuții Măgherauș și Comunele Recea, Groși, Dumbrăvița și Săcălășeni, în ceea ce privește evoluția societății în următorii patru ani, cu privire la asigurarea serviciului de transport public local de persoane prin curse regulate în Municipiul Baia Mare și Zona Metropolitană Baia Mare.

### ***Legislația specifică***

Activitatea S.C. URBIS S.A. Baia Mare este reglementată prin legislația specifică privind asigurarea serviciului de transport public local de călători, după cum urmează:

1. O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 111/2016 pentru aprobarea O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice;
3. H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice;
4. Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Regulamentul (CE) nr. 1370/2007 din 23 octombrie 2007 privind serviciile publice de transport feroviar și rutier de călători și de abrogare a Regulamentelor (CEE) nr. 1191/69 și nr. 1107/70 ale Consiliului;
6. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;





**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

7. Legea nr. 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;
8. Ordinul președintelui ANRSC nr. 272/2007 pentru aprobarea Normelor-cadru privind stabilirea, ajustarea și modificarea tarifelor pentru serviciile de transport public local de persoane;
9. Ordinul ministrului transporturilor nr. 972/2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru pentru efectuarea transportului public local și a Caietului de sarcini-cadru al serviciilor de transport public local;
10. Contractul de delegare a gestiunii serviciului de transport public local de persoane prin curse regulate pe raza unităților administrativ teritoriale din cadrul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>.

***Informații generale privind Societatea URBIS S.A.***

S.C. URBIS S.A. Baia Mare, denumită în continuare **Societatea**, a fost înființată în anul 1997 în baza HCL Baia Mare nr. 210/1997 ca urmare a reorganizării Regiei Autonome de Servicii Publice a Municipiului Mare, ca societate pe acțiuni, iar unicul acționar a fost Municipiul Baia Mare.

În anul 2013, **Societatea** a devenit operator regional de transport prin intrarea în cadrul acționarului a unităților administrativ teritoriale din zona metropolitană, capitalul social fiind deținut astfel, acționarul majoritar este Municipiul Baia Mare, care deține un procent de 97,06% din totalul acțiunilor, Orașul Tăuții Măgherauș - 0,98%, Comuna Dumbrăvița - 0,49%, Comuna Recea - 0,49%, Comuna Groși - 0,49% și Comuna Săcălășeni - 0,49%.

**Societatea** are ca principal obiect de activitate transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători.

**Societatea** este operator de transport rutier și deține Licență de transport eliberată de Autoritatea Rutieră Română în conformitate cu prevederile O.G. nr. 27/2011 privind transporturile rutiere.

**Societatea** este transportator autorizat și deține Autorizație de transport pentru transportul prin curse regulate cu troleibuze, eliberată de Primăria Municipiului Baia Mare în conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local.

S.C. URBIS S.A. este operator regional de transport și asigură serviciul de transport public local de persoane prin curse regulate în cadrul a șapte unități administrativ teritoriale membre ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> (începând cu anul 2014 și în localitățile din zona metropolitană), după cum urmează:

- Municipiul Baia Mare, Orașele Baia Sprie și Tăuții Măgherauș și Comunele Recea, Groși, Dumbrăvița și Săcălășeni.



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

**Societatea** deține licențe de traseu eliberate de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>, în conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local.

Pe lângă activitatea principală, **Societatea** desfășoară și alte servicii conexe.

Activitatea desfășurată de **Societate** a fost în conformitate cu legislația specifică și Contractul de delegare a gestiunii serviciului de transport public local de persoane prin curse regulate pe raza unităților administrativ teritoriale din cadrul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> și este susținută printr-o serie de rezultate obținute la data de 31.12.2018, respectiv:

Indicatori de exploatare	2017	2018	Deferență	Diferență (procent)
Călători transportați (milioane)	27,06	27,68	+0,62	+2,3%
Curse (mii)	194	189,9	-4,1	-2,1%
Parcurs autobuze (milioane km)	2,09	2,17	+0,08	+3,8%
Parcurs troleibuze (milioane km)	0,59	0,60	+0,01	+1,7%
Parcurs MBM (milioane)	2,68	2,77	+0,09	+3,3%
Parcurs ZMBM (milioane km)	1,37	1,22	-0,15	-10,9%
Parcurs total (milioane km)	4,05	3,99	-0,06	-1,5%

***Societatea trebuie să aibă în vedere următoarele principii:***

- Administrarea eficientă a bunurilor aparținând sistemelor de transport proprietate a unităților administrativ-teritoriale;
- Utilizarea eficientă a fondurilor publice în activitatea de administrare sau executare a serviciului de transport public local;
- Deplasarea în condiții de siguranță și de confort a persoanelor transportate;
- Asigurarea executării unui serviciu de transport public local de călători suportabil în ceea ce privește tariful de transport;
- Recuperarea integrală a costurilor de exploatare, reabilitare și dezvoltare prin tarife/taxe suportate de către beneficiarii direcți ai transportului, denumiți în continuare utilizatori, și prin finanțarea de la bugetele locale;
- Satisfacerea cu prioritate a nevoilor de deplasare ale populației, ale personalului instituțiilor publice și ale operatorilor economici pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale prin servicii de calitate.

***Autoritatea tutelară dorește ca Societatea să aibă în vedere următoarele obiective:***

- Gestionarea pe principii economice și de eficiență a serviciului;



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

- Administrarea și exploatarea eficientă a sistemului de transport public local de persoane;
- Responsabilitate și legalitate;
- Asigurarea sănătății și siguranței călătorilor și angajaților;
- Informarea și consultarea permanentă a călătorilor;
- Corelarea capacității mijloacelor de transport persoane cu fluxurile de călători existente;
- Caracterul permanent și regimul de funcționare continuu;
- Asigurarea transparenței în procedurile de achiziție publică;
- Liberul acces la informațiile de interes public privind serviciul de transport public local.
- Îmbunătățirea calității serviciului în condiții de eficiență economică;
- Asigurarea capacității societății de a executa în condiții de siguranță a obligației de exploatare, obligației de transport și obligației tarifare, impuse de legislația în vigoare și de contractul de delegare a gestiunii;
- Creșterea gradului de profesionalizare al personalului;
- Optimizarea programului de transport;
- Reducerea costurilor de operare;
- Eficientizarea activității de control bilete și abonamente;
- Îmbunătățirea activității de curățenie a mijloacelor de transport în comun și a operațiunilor de întreținere, spălare și igienizare a stațiilor de autobuz amenajate;
- Modernizarea flotei de autobuze și troleibuze;
- Creșterea veniturilor și a numărului de călători.

### ***Consiliul de administrație***

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Autoritatea Tutelară are în competență să propună, în numele unităților administrativ-teritoriale acționare, candidați pentru funcțiile de membri ai consiliului de administrație, cu respectarea condițiilor de calificare și experiență profesională și selecție prevăzute de O.U.G. nr. 109/2011.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație se face de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății.



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

În prezent, Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare este alcătuit din 5 membri.

Consiliul de Administrație este responsabil de îndeplinirea următoarelor atribuții principale:

- aprobă structura organizatorică a societății;
- încredințează organizarea, gestiunea și conducerea activităților societății unui comitet de directori executivi, care nu sunt membri ai consiliului de administrație, cărora le stabilește competența;
- stabilește remunerația, drepturile și obligațiile directorilor executivi;
- stabilește principiile salarizării personalului angajat, în funcție de studii și munca efectiv prestată, cu respectarea limitei minime de salarizare prevăzute de lege;
- supune anual adunării generale a acționarilor raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul și contul de profit și pierdere pe anul precedent precum și proiectul bugetului de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor;
- delegă conducerea societății unui director general;
- îndeplinește atribuțiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- îndeplinește atribuțiile prevăzute de O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016.

***Viziunea strategică cu privire la misiunea și obiectivele Societății***

Acționarul majoritar, Municipiul Baia Mare și restul acționarilor minoritari, prin Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> au delegat gestiunea serviciului de transport public local de persoane prin curse regulate la nivelul unităților administrativ teritoriale asociate, Municipiul Baia Mare, Orașele Baia Sprie și Tăuții Măgherauș și Comunele Recea, Groși, Dumbrăvița și Săcălășeni, deservite cu mijloace de transport specifice, respectiv autobuze, troleibuze și microbuze, prin atribuirea directă a contractului de delegare, potrivit legii, către operatorul regional de transport S.C. URBIS S.A.

Pentru realizarea misiunii sale, Societatea își propune următoarele obiective strategice:

**1. Eficiența economică**

- Eficientizarea costurilor
- Creșterea eficienței economice a societății (rata eficienței economice)
- Creșterea productivității muncii
- Reducerea cheltuielilor la 1.000 lei venituri
- Reducerea cheltuielilor operaționale cu pondere semnificativă în totalul cheltuielilor



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

- Reducerea costului de operare pe km
- Optimizarea cheltuielilor de personal

**2. Modernizarea serviciului**

- Modernizarea flotei de troleibuze în Municipiul Baia Mare
- Modernizarea flotei de autobuze și microbuze din Zona Metropolitană Baia Mare
- Modernizarea și creșterea capacității de mentenanță a parcului auto
- Implementarea unui sistem electronic de eliberare a tichetelor de călătorie
- Implementarea sistemului de management al mijloacelor de transport și de asistență în exploatare

**3. Îmbunătățirea serviciilor**

- Implementarea sistemului informatic integrat de gestiune al activității Societății
- Extinderea ariei de operare în condiții de eficiență economică
- Diversificarea ofertei de servicii către populație
- Reducerea timpilor de așteptare în stații, punctualitate
- Creșterea gradului de siguranță în mijloacele de transport în comun
- Creșterea accesibilității spre mijloacele de transport public,
- Asigurarea de conexiuni între trasee în avantajul călătorilor
- Corelarea curselor municipale cu cele metropolitane

**4. Orientarea către călători/beneficiari**

- Informarea eficientă a călătorilor cu privire la trasee, grafice orare, locațiile stațiilor de transport, tarife etc.
- Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al călătorilor și pentru asigurarea unei transparențe cu privire la acțiunile întreprinse

**5. Competența profesională**

- Creșterea eficienței generale a **Societății** prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului
- Instruirea permanentă a personalului, pentru creșterea gradului de profesionalism

**6. Implementarea principiilor guvernantei corporative a întreprinderilor publice**

- Elaborarea unor proceduri interne legate de sistemul de control managerial, controlul financiar preventiv, auditul public intern, politicile contabile aplicate, politica de personal



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

### ***Clasificarea întreprinderii publice***

Considerăm că întreprinderea publică se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv principal de activitate este prestarea serviciului public de transport local.

Considerăm că întreprinderea publică operează atât în condiții de monopol, cât și într-o piață concurențială, în ambele cazuri trebuind să ia toate măsurile pentru creșterea competitivității.

### ***Politica de dividende***

Repartizarea profitului la întreprinderile publice se face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare.

Cota de profit țintă va fi corelată cu dispozițiile contractului de delegare a gestiunii serviciului de transport public de călători și legislația în vigoare.

Ne așteptăm să fim informați din timp de către consiliul de administrație cu privire la schimbări survenite în planificarea afacerii, de natură să pună în primejdie această țintă.

### ***Avertizare timpurie asupra oricărei schimbări materiale intervenite în prognoza care stă la baza Planului de Administrare***

Este important ca administratorii să informeze acționarii și autoritatea tutelară în timp util de orice risc de deviere de la performanța așteptată.

Astfel, ne așteptăm ca administratorii să facă o cuantificare a riscurilor și să consulte în timp util acționarii și autoritatea tutelară, dacă se așteaptă devieri semnificative de la țintele previzionate.

### ***Revizuirea strategiei corporative***

Ne așteptăm ca administratorii să lucreze împreună pentru a asigura finalizarea la timp a revizuirii strategiei întreprinderii publice pentru următoarea perioadă.

Ne așteptăm ca, în urma finalizării acestui proces, consiliul de administrație să poarte discuții cu reprezentanții Municipiului Baia Mare și acționarii minoritari cu privire la direcția strategică a companiei.

Ca autoritate tutelară, ne rezervăm dreptul de a solicita informații ulterioare cu privire la direcția strategică a întreprinderii publice și așteptările generale exprimate în prezenta scrisoare.



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

### ***Analiza prognozei economice***

În ceea ce privește analiza prognozei pentru fiecare an, cuprinsă în Planul de Administrare, solicitam ca aceasta să reflecte scenariile probabile fundamentate pe indicatori statistici oficiali.

### ***Schimbări legislative și de reglementare așteptate***

Cadrul legal în baza căruia funcționează întreprinderea publică este dat de Legea nr. 31/1990 a societăților, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, Legea nr. 92/2007 privind transportul public local, legislația specifică societăților deținute majoritar de UAT-uri.

În acest context, la nivel central (Guvern, Parlament) se pot lua decizii cu potențial impact asupra întreprinderii publice. Ne așteptăm ca administratorii să analizeze schimbările legislative anunțate și să raporteze asupra impactului estimat al acestora către acționari și autoritatea tutelară.

### ***Aranjamente legate de finanțarea și negarantarea de către Municipiul Baia Mare, ceilalți acționari ai Societății sau autoritatea tutelară a datoriilor întreprinderii publice***

Vă rugăm asigurați-vă că, dacă contractați împrumuturi, creditorii sunt informați că respectiva datorie nu reprezintă datorie publică locală și, ca atare, nu este garantată de către acționarul majoritar Municipiul Baia Mare, de ceilalți acționari ai Societății sau autoritatea tutelară.

### ***Infuzii de capital***

Posibile majorări de capital vor fi posibile în funcție de posibilitățile de finanțare ale acționarului majoritar Municipiul Baia Mare sau de ceilalți acționari ai Societății și, în orice caz, vor fi supuse unei analize atente a beneficiilor așteptate față de altă sursă de finanțare.

### ***Calitatea și siguranța serviciilor***

Acționarul majoritar Municipiul Baia Mare și restul acționarilor Societății sunt conștienți de importanța calității și siguranței serviciilor oferite de întreprinderea publică URBIS S.A. De aceea, solicităm ca întreprinderea publică să contribuie la implementarea obiectivelor de îmbunătățire a calității serviciilor de transport public local prestate.

Pe cale de consecință, ne așteptăm ca administratorii să fie informați cu privire la gradul de satisfacție al clienților/călătorilor și să permită accesul la informații reale, cu costuri scăzute.



**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

### ***Controlul costurilor***

Una dintre valorile de bază ale acționarilor o constituie respectul pentru contribuabil. Este critic ca întreprinderea publică să opereze în cea mai eficientă manieră posibilă, pentru a asigura că utilizatorii primesc servicii la prețuri suportabile. Această abordare necesită o atenție sporită îndreptată asupra costurilor, prin prestarea de servicii eficiente, în mod transparent și sustenabil. Această așteptare derivă și din intenția acționarului majoritar de a eficientiza cheltuielile cu serviciile de utilități publice și de a menține bugetul local în echilibru.

### ***Etică și integritate***

Amintim importanța implementării unui Cod de Etică care recunoaște semnificația și reglementează conflictul de interese și confidențialitatea.

Subliniem importanța revizuirii regulate a funcționalității sistemului de control intern de către administratori, ca și importanța Comitetului de Audit din cadrul Consiliului de Administrație, precum și a lucrului acestuia cu auditorii interni și externi responsabili de acest aspect.

Evidențiem importanța de tratare cu discreție a informațiilor cu caracter confidențial, astfel încât Societatea, Autoritatea tutelară și acționarii să nu fie prejudiciați ca urmare a comportamentului neprofesionist și indiscret al administratorului/ administratorilor.

### ***Rezultate strategice pentru următorii patru ani***

Următoarele rezultate strategice sunt așteptate a fi atinse în următorii patru ani, la standarde/ costuri raționale, eficiente, scăzute, etc:

1. realizarea unui serviciu public de calitate în condițiile reducerii graduale în fiecare an a subvențiilor de exploatare/ compensațiilor de serviciu public acordate de la bugetul local
2. negocierea/ încheierea contractului colectiv de muncă
3. optimizarea rețelei de transport public local, atât la nivel municipal, cât și la nivel metropolitan
4. creșterea anuală a numărului de abonamente și bilete vândute
5. reducerea cheltuielilor de exploatare raportat la cifra de afaceri și kilometri efectuați
6. modernizarea flotei de autobuze, microbuze și troleibuze (ținând seama și de oportunitatea finanțării din fonduri europene nerambursabile prin programul operațional regional 2014-2020, a achiziției de mijloace de transport ecologice/electrice, în cadrul cărora sunt eligibile municipalitățile și orașele).





**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare>**

Str. Gheorghe Șincai, nr.37, CP 430311, Municipiul Baia Mare

Tel:+40 362 421 936, Fax:+40 362 421 937

[www.zmbm.ro](http://www.zmbm.ro) , [info@zmbm.ro](mailto:info@zmbm.ro)

Aceste rezultate strategice trebuie evidențiate prin acțiuni specifice propuse în Planul de Administrare.

Ne așteptăm ca toți membrii CA să fie informați cu privire la această Scrisoare de Așteptări, iar aceasta să fie publicată pe pagina web a întreprinderii publice, cu tratarea pertinentă a informației confidențiale și sensibile din punct de vedere concurențial.

### ***Comunicare și raportare***

A acționarii se angajează la întărirea răspunderii strategice, la îmbunătățirea gestionării activelor companiei și la clarificarea așteptărilor lor cu privire la întreprinderea publică. Aceste priorități sunt posibile prin îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari, pentru a sprijini o înțelegere a așteptărilor acționarilor, a priorităților guvernamentale, a nivelurilor de responsabilitate și a alinierii cu prioritățile strategice ale întreprinderii publice.

Ca atare, este important ca ambele niveluri să se țină reciproc informate cu privire la orice aspecte cu impact material asupra întreprinderii publice și/ sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv informații cu privire la riscurile privind îndeplinirea planurilor de administrare.

Consiliul va redacta, transmite și publica rapoarte semestriale și anuale cu privire la îndeplinirea indicatorilor de performanță și a Planului de Administrare.

### ***Remunerația***

Sistemul de remunerare și stimulare a administratorilor și conducerii executive este de asemenea natură încât să ducă la creșterea valorii întreprinderii publice. Remunerația directorilor va fi rezonabilă în raport cu alte companii similare. De asemenea, ne așteptăm ca propunerile de remunerații pentru conducerea executivă să fie fundamentate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul consiliului de administrație și ne așteptăm la o legătură directă între performanța companiei și remunerația acordată.





## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 211001  
Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

#### **privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL și completarea Actului constitutiv al societății**

##### **Examinând:**

- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Baia Mare Mare înregistrat cu nr. /2021;
- Raportul de specialitate nr. /2021 al proiectului de hotărâre privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL;
- Referatul de aprobare al Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă, înregistrat cu nr. /2021 privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ S.R.L.

##### **Având în vedere:**

- Adresa nr.12802/19.03.2021 transmisă de Primarul municipiului Baia Mare către SC Baia Mare Activ SRL prin care s-a solicitat completarea Actului Constitutiv al acesteia;
- Răspunsul societății Baia Mare Activ SRL cu nr. 12802/19.03.2021;
- HCL nr. 261/2018 privind înființarea unei societăți cu răspundere limitată care are drept scop administrarea de incubatoare de afaceri;
- HCL nr. 414/2020 privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL;
- OUG 109/2011 privind Guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că, mandatul administratorului provizoriu al societății Baia Mare Activ S.R.L. a expirat în 29 aprilie 2021;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare.

##### **În temeiul prevederilor:**

- art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin. 1, art.129, alin.1, alin. 2, litera a, alin 14 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

##### **HOTĂRĂȘTE :**

Art.1 Se aprobă desemnarea domnului Pece Paul Adrian, cetățean ....., născut la data de ....., în Municipiul ..., județul ..., domiciliat în localitatea ....., strada ....., nr....., județul ..., posesor al ... seria ..., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ..... în calitate de administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL, pe o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș.

Art. 2 Se aprobă completarea Art.2 - Scopul societății din Actul constitutiv al societății Baia Mare Activ SRL, acualizat prin HCL nr. 414/2020, și cu scopul “administrarea de parcuri industriale”, scop care prevede și cuprinde în principal, după cum urmează:

.....  
 „- efectuarea selecției rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;  
 -încheierea de contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;  
 -asigurarea rezidenților parcului, a dreptului de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;  
 -asigurarea rezidenților parcului, a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune;  
 - efectuarea lucrărilor și serviciilor de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;  
 - încheierea de contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;  
 - elaborarea strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;  
 - asigurarea publicării informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;  
 - gestionarea fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;  
 - atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, de orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial;  
 - atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, de orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;  
 - colaborarea și cooperarea cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;  
 -colaborarea și cooperarea cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.”

Art. 3. Se aprobă completarea Art. 3.1 din Actul Constitutiv al societății Baia Mare Activ SRL, acualizat prin HCL nr. 414/2020, cu următoarea activitate secundară:

- Cod CAEN 9411 Activități ale organizațiilor economice și patronale.

Art. 4. Se aprobă Actul constitutiv actualizat al societății Baia Mare Activ SRL, conform art. 1, 2 și 3 prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, domnul dr. ec. Cătălin Cherecheș, cetățean ....., născut la data de ....., în Municipiul ....., domiciliat în ....., str. ...., nr....., județul ....., posesor al ....., seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., să semneze în numele și pe seama Municipiului Baia Mare, Actul constitutiv actualizat al societății Baia Mare Activ S.R.L.

Art. 6. Se împuternicește doamna Mitre Nicoleta, cetățean ....., născută la data de ....., în localitatea ....., domiciliată în ... .., strada ....., nr. ...., județul ....., posesoare a .., seria ....., nr. ...

eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., să îndeplinească toate formalitățile privitoare la înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunilor în conformitate cu prezenta hotărâre.

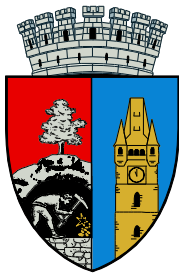
Art. 7 Taxele necesare înregistrării la Registrul Comerțului Maramureș a mențiunilor, în conformitate cu prezenta hotărâre, vor fi suportate de către societatea Baia Mare Activ SRL.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Persoanele nominalizate în prezenta hotărâre.

Inițiator,  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate  
Jur. Lia Augustina Mureșan  
Secretar General al Municipiului  
Baia Mare



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### Raport de specialitate

#### privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL și completarea Actului constitutiv al societății

S.C. Baia Mare Activ S.R.L. a fost înființată conform HCL 261/2018, cu scopul administrării unui incubator de afaceri pentru industrii creative. În acest sens a fost depus un proiect în cadrul POR 2014-2020, care are ca obiect reabilitarea Cinematografului Minerul și transformarea acestuia în incubator de afaceri. Potrivit Cererii de finanțare și Planului de Afaceri, societatea ar urma să obțină venituri din contractele de incubare semnate cu firmele rezidente, precum și din închirierea unor spații expoziționale. Ținând cont de planul de afaceri și de durata de implementare a proiectului, societatea nu va avea în primii doi ani de implementare, respectiv durata de reabilitare a Cinematografului Minerul, niciun venit economic, urmând să obțină venituri doar ulterior finalizării proiectului, când Incubatorul de Afaceri va deveni funcțional, realizându-se contracte de incubare cu firmele rezidente.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice precum și a prevederilor Hotărârii nr. 722/2016 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a aprobat prin H.C.L. nr.422/2018 inițierea procedurii de selecție pentru 3 membri în Consiliul de Administrație, procedură finalizată fără stabilirea unei combinații optime de candidați în vederea formulării propunerii de numire de către autoritatea publică tutelară.

În concluzie, de la înființare până în prezent societatea a fost administrată prin intermediul mandatelor provizorii.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, autoritatea publică tutelară, în caz de vacanță a unuia sau mai multor posturi de administratori al întreprinderii publice, se poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor.

Astfel, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice, cu modificarile și completările ulterioare reglementează în mod expres:

#### **Art. 64<sup>1</sup>**

*(1) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al regiei autonome, autoritatea publică tutelară poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.*

*(2) Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, autoritatea publică tutelară numește administratori provizorii pentru completarea numărului minim legai de membri ai consiliului de administrație, până la finalizarea procedurii de selecție, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.*

*(3) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al unei societăți, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, pot convoca adunarea generală a acționarilor în vederea numirii unuia sau mai multor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. Acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.*

*(4) Dacă vacanța prevăzută la alin. (3) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, singuri sau împreună, vor convoca, de îndată, adunarea generală a acționarilor pentru completarea numărului de membri ai consiliului de administrație cu administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. În acest scop acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.*

*(5) În situațiile prevăzute la alin. (2)-(4), durata mandatului este de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, până la maximum 6 luni.*

*(6) În cazul în care procedura de selecție este suspendată sau anulată de instanța judecătorească, mandatul administratorului provizoriu continuă până la numirea noului administrator.*

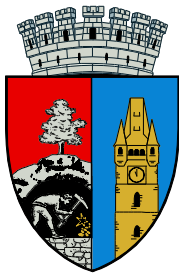
În coroborare cu recomandările specifice referitor la numirea administratorilor provizorii, enunțate la punctul 2.2.3, în cadrul Ghidului privind gestionarea integrată a participațiilor statului în economie și pentru aplicarea unitară de către autoritățile publice tutelare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, varianta martie 2018, publicat pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice.

De asemenea, se va completa Actul constitutiv al societății Baia Mare Activ SRL, astfel încât societatea să poată desfășura și activități de administrare de parcuri industriale.

Propunem Consiliului Local al Municipiului Baia Mare desemnarea unui nou administrator provizoriu, în persoana domnului Pece Paul Adrian, pe o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș și totodată completarea corespunzătoare a Actului constitutiv al societății, pentru a se desfășura și activități de administrare de parcuri industriale.

Ec. Virginia Butnar,  
Șef Serviciu Resurse Umane,  
Guvernanta Corporativă

Întocmit,  
Roxana Bala  
Șef Birou Guvernanta Corporativă



## MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE  
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### Referat de aprobare a proiectului de hotărâre privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL și completarea Actului constitutiv al societății

S.C. Baia Mare Activ S.R.L. a fost înființată conform HCL 261/2018, cu scopul administrării unui incubator de afaceri pentru industrii creative. În acest sens a fost depus un proiect în cadrul POR 2014-2020, care are ca obiect reabilitarea Cinematografului Minerul și transformarea acestuia în incubator de afaceri. Potrivit Cererii de finanțare și Planului de Afaceri, societatea ar urma să obțină venituri din contractele de incubare semnate cu firmele rezidente, precum și din închirierea unor spații expoziționale. Ținând cont de planul de afaceri și de durata de implementare a proiectului, societatea nu va avea în primii doi ani de implementare, respectiv durata de reabilitare a Cinematografului Minerul, niciun venit economic, urmând să obțină venituri doar ulterior finalizării proiectului, când Incubatorul de Afaceri va deveni funcțional, realizându-se contracte de incubare cu firmele rezidente.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice precum și a prevederilor Hotărârii nr. 722/2016 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a aprobat prin H.C.L. nr.422/2018 inițierea procedurii de selecție pentru 3 membri în Consiliul de Administrație, procedură finalizată fără stabilirea unei combinații optime de candidați în vederea formulării propunerii de numire de către autoritatea publică tutelară.

În concluzie, de la înființare până în prezent societatea a fost administrată prin intermediul mandatelor provizorii.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, autoritatea publică tutelară, în caz de vacanță a unuia sau mai multor posturi de administratori al întreprinderii publice, se poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor.

Astfel, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice, cu modificarile și completările ulterioare reglementează în mod expres:

#### **Art. 64<sup>1</sup>**

*(1) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al regiei autonome, autoritatea publică tutelară poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.*

*(2) Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, autoritatea publică tutelară numește administratori provizorii pentru*



completarea numărului minim legai de membri ai consiliului de administrație, până la finalizarea procedurii de selecție, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.

**(3)** În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al unei societăți, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, pot convoca adunarea generală a acționarilor în vederea numirii unuia sau mai multor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. Acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

**(4)** Dacă vacanța prevăzută la alin. (3) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, singuri sau împreună, vor convoca, de îndată, adunarea generală a acționarilor pentru completarea numărului de membri ai consiliului de administrație cu administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. În acest scop acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

**(5)** În situațiile prevăzute la alin. (2)-(4), durata mandatului este de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, până la maximum 6 luni.

**(6)** În cazul în care procedura de selecție este suspendată sau anulată de instanța judecătorească, mandatul administratorului provizoriu continuă până la numirea noului administrator.

În coroborare cu recomandările specifice referitor la numirea administratorilor provizorii, enunțate la punctul 2.2.3, în cadrul Ghidului privind gestionarea integrată a participațiilor statului în economie și pentru aplicarea unitară de către autoritățile publice tutelare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, varianta martie 2018, publicat pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice.

De asemenea, se va completa Actul constitutiv al societății Baia Mare Activ SRL, astfel încât societatea să poată desfășura și activități de administrare de parcuri industriale.

Propun Consiliului Local al Municipiului Baia Mare desemnarea unui nou administrator provizoriu, în persoana domnului Pece Paul Adrian, pe o perioadă de 4 luni și totodată completarea corespunzătoare a Actului constitutiv al societății, pentru a desfășura și activități de administrare de parcuri industriale.

**Primarul Municipiului Baia Mare**  
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

## ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT AL SOCIETĂȚII BAIA MARE ACTIV

Subscrisa, **U.A.T. - MUNICIPIUL BAIA MARE**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul în str. Gheorghe Șincai nr. 37, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, înregistrată la Agenția Națională de Administrare Fiscală, CUI 3627692 (potrivit legii naționale aplicabile), ale cărui drepturi și obligații sunt exercitate de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș prin dl. Cătălin Cherecheș, cetățean ..., născut la data de ....., în ... domiciliat (... Str. ..., Județul ... posesor al CI/BI/Pașaport, ....eliberat(ă) de ... la data de ..., CNP ....., în calitate de PRIMAR

### AM HOTĂRĂT:

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit prezentul act constitutiv prin care s-a hotărât înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată.

### *CAP. I. FORMA JURIDICĂ, DENUMIREA, DURATA, SEDIUL SOCIAL*

#### **Art. 1.1. Forma juridică**

Societatea este o persoană juridică română, constituită în forma de societate cu răspundere limitată, cu asociat unic. Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația în vigoare și ale prezentului act constitutiv. Societatea este titulară de drepturi și obligații și răspunde față de terți cu întregul patrimoniu, iar asociatul este obligat în limita aportului la capitalul social.

Prin decizia asociatului unic, în societate pot fi cooptați și alți asociați, fie prin cesiunea părților sociale existente, fie prin emiterea de părți sociale noi în urma majorării de capital. În acest caz, societatea se va transforma din societate cu răspundere limitată cu unic asociat în societate cu răspundere limitată cu doi sau mai mulți asociați.

Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată, a legislației privind regimul investițiilor directe și ale prezentului act constitutiv.

#### **Art. 1.2. Denumirea**

Denumirea societății este: BAIA MARE ACTIV S.R.L., conform dovezii privind disponibilitatea firmei nr. 703916/20.12.2018, eliberată de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

În toate actele-facturi, oferte, comenzi, tarife, prospecte și alte documente întrebunțate în comerț, emanând de la societate, trebuie să se menționeze denumirea, forma juridică, sediul social, numărul de înregistrare în registrul comerțului, codul unic de înregistrare și capitalul social. Sunt exceptate bonurile fiscale, emise de aparatele de marcat electronice, care vor cuprinde elementele prevăzute de legislația din domeniu.

Dacă societatea își creează o pagină de internet proprie, aceste informații vor fi publicate și pe pagina de internet a societății.

Modificarea denumirii societății se realizează în urma hotărârii asociatului unic.

#### **Art. 1.3. Durata**

Durata de funcționare a societății este nedeterminată.

**Art. 1.4. Sediul social.**

Sediul societății este în Municipiul Baia Mare, str.Gh. Sincai nr.37, biroul nr. 5 parter, județul Maramureș.

Sediul societății poate fi mutat în orice loc, prin hotărârea asociatului unic, cu respectarea condițiilor de formă și publicitate prevăzute de lege.

Societatea va putea înființa sedii secundare, fără personalitate juridică, în alte localități din România și alte state, cu respectarea prevederilor legale în materie.

## **CAP. II. SCOPUL SOCIETĂȚII**

**Art.2.** Scopul pentru care se înființează societatea este administrarea de incubatoare de afaceri și administrarea de parcuri industriale și prevede și cuprinde în principal:

-acordarea de asistență către potențialii întreprinzători și către întreprinderi privind înființarea acestora, pentru administrarea lor în faza de demarare a activității, pentru soluționarea unor probleme financiare, organizatorice, manageriale, tehnice etc.

- culegerea, prelucrarea și diseminarea de date și informații, sub rezerva protejării celor cu caracter confidențial, crearea de baze și bănci de date pentru întreprinderi mici și mijlocii

- organizarea, realizarea și participarea la activități specifice de instruire, facilitarea accesului la resursele necesare apariției și dezvoltării întreprinderilor din sectorul privat și, după caz, acordarea de sprijin direct în acest sens

- identificarea, selectarea și promovarea de idei și proiecte inovative

- desfășurarea de acțiuni în vederea dezvoltării instituționale pe plan local

- desfășurarea de acțiuni de sprijinire a parteneriatului în afaceri, schimb de experiență în domeniu, de transfer de tehnologie și de participare la târguri și expoziții

- desfășurarea de acțiuni specifice menite să identifice și să sprijine parteneriatul între conducerea marilor întreprinderi cu capital majoritar de stat și angajații acestora în vederea identificării de către aceștia a unor activități din respectivele întreprinderi private, precum și acordarea de asistență de specialitate pentru desprinderea lor de întreprinderea mamă, cu sprijinul acesteia din urma (spin-off)

- consultanță, training, servicii de marketing, management, contabilitate-financiar, leasing de utilaje și de echipamente

- organizarea și asigurarea selectării de întreprinderi mici și mijlocii în vederea acordării de sprijin

- participarea la rețelele de incubatoare de afaceri

- colaborarea cu instituțiile de învățământ și de cercetare, cu camere de muncă, în vederea unui schimb reciproc de informații utile dezvoltării activității privind întreprinderile mici și mijlocii private

- elaborarea de studii și cercetări pentru extinderea sectorului privat pe plan local și pentru realizarea celorlalte scopuri ale asociației;

- editarea, tipărirea și difuzarea de publicații specifice, organizarea de colocvii, simpozioane, conferințe, cursuri, potrivit scopurilor sale, inclusiv prin intermediul unor programe externe

- organizarea de acțiuni de parteneriat internațional privind întreprinderile mici și mijlocii;

- atragerea și utilizarea, în condițiile legii, de surse de finanțare și resurse sub formă de subvenții, subscripții, donații, contribuții, cotizații, sponsorizări, contravaloarea unor prestări de servicii și altele asemenea;

- efectuarea selecției rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;

- încheierea de contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- asigurarea rezidenților parcului, a dreptului de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- asigurarea rezidenților parcului, a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune;
- efectuarea lucrărilor și serviciilor de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- încheierea de contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- elaborarea strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- asigurarea publicării informațiilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;
- gestionarea fondurilor financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, de orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, de orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;
- colaborarea și cooperarea cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- colaborarea și cooperarea cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

### ***CAP.III. OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII***

**Art. 3.1.** Domeniul principal de activitate este activități de consultanță, căruia îi corespunde grupa CAEN 702 -Activități de consultanță în management

-activitatea principală: clasa CAEN 7022- Activități de consultanță pentru afaceri și management

- activități secundare:

0119 Cultivarea altor plante din culturi nepermanente

0130 Cultivarea plantelor pentru înmulțire

0161 Activități auxiliare pentru producția vegetală

2511 Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor

2521 Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală

2529 Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice

3530 Furnizarea de abur și aer condiționat

3811 Colectarea deșeurilor nepericuloase

3812 Colectarea deșeurilor periculoase

3821 Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase

3822 Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase

3831 Demontarea ( dezasamblarea ) mașinilor și a echipamentelor scoase din uz pentru

recuperarea materialelor  
3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate  
3900 Activitati si servicii de decontaminare  
4120 Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale  
4211 Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor  
4213 Constructia de poduri si tuneluri  
4321 Lucrari de instalatii electrice  
4322 Lucrari de instalatii sanitare, de incalzire si de aer conditionat  
4329 Alte lucrari de instalatii pentru constructii  
4331 Lucrari de ipsoserie  
4332 Lucrari de tamplarie si dulgherie  
4333 Lucrari de pardosire si placare a peretilor  
4334 Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri  
4339 Alte lucrari de finisare  
4391 Lucrari de invelitori, sarpante si terase la constructii  
4399 Alte lucrari speciale de constructii n.c.a.  
4520 Intretinerea si repararea autovehiculelor  
4621 Comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului neprelucrat  
4622 Comert cu ridicata al florilor si al plantelor  
4677 Comert cu ridicata al deseurilor si resturilor  
4719 Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse nealimentare  
4776 Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor, comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea, in magazine specializate  
4941 Transporturi rutiere de marfuri  
4611 Intermedieri in comertul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile si cu semifabricate  
4612 Intermedieri in comertul cu combustibili, minereuri, metale si produse chimice pentru industrie  
4613 Intermedieri in comertul cu material lemnos si materiale de constructii  
4615 Intermedieri in comertul cu mobila, articole de menaj si de fierarie  
4616 Intermedieri in comertul cu textile, confectii din blana, incaltaminte si articole din piele  
4617 Intermedieri in comertul cu produse alimentare, bauturi si tutun  
4618 Intermedieri in comertul specializat in vanzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.  
4619 Intermedieri in comertul cu produse diverse  
5210 Depozitari  
5221 Activitati de servicii anexe pentru transporturi terestre  
5224 Manipulari  
5229 Alte activitati anexe transporturilor  
6202 Activități de consultanță în tehnologia informației  
6399 Alte activități de servicii informaționale n.c.a  
6810 Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii  
6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau in leasing  
6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract  
7010 Activitati ale directiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate  
7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării  
7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea  
7320 Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice  
7490 Alte activități profesionale, stiințifice și tehnice n.c.a.  
7820 Activitati de contractare, pe baze temporare, a personalului  
8110 Activitati de servicii suport combinate

8121 Activități generale (nespecializate) de curățenie interioară a clădirilor  
8122 Activități specializate de curățenie a clădirilor, mijloacelor de transport, mașini și utilaje  
8129 Alte activități de curățenie n.c.a.  
8130 Activități de întreținere peisagistică  
8211 Activități combinate de secretariat  
8219 Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat  
8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor  
8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.  
9103 Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic  
9311 Activități ale bazelor sportive  
9321 Balciuri și parcuri de distracții  
9411 Activități ale organizațiilor economice și patronale  
9603 Activități de pompe funebre și similare  
9609 Alte activități de servicii n.c.a.

**Art. 3.2.** Activitatea societății se va putea desfășura și în piețe, târguri și oboare etc.

**Art. 3.3.** În realizarea obiectului de activitate, societatea va plăti taxele și impozitele prevăzute de legislația în vigoare. Obiectul de activitate al societății poate fi modificat, prin extinderea sau restrângerea sa, conform hotărârii asociatului unic.

#### ***CAP. IV. CAPITALUL SOCIAL, PĂRȚILE SOCIALE***

**Art. 4.1.** La constituire, capitalul social subscris și vărsat al societății este de 200 lei, din care:

- 200 Lei, aport în numerar;

fiind împărțit într-un număr de 20 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială.

**Art. 4.2.** Asociatul unic deține toate părțile sociale și participă deplin atât la beneficii, cât și la pierderi, conform prevederilor legale.

**Art. 4.3.** Capitalul social poate fi majorat prin decizia asociatului unic, cu respectarea prevederilor legale, prin noi aporturi în numerar sau natură ale asociatului unic, prin aporturi ale unor noi asociați cooptați în societate sau prin includerea în capital a profiturilor legale după plata impozitelor și taxelor aferente sau a rezervelor societății, cu excepția rezervelor legale. Această modificare este supusă înregistrării la Registrul Comerțului.

**Art. 4.4** Se majorează capitalul social al societății Baia Mare Activ SRL, cu suma de 80.000 lei.

Capitalul social total: 80.200 lei, divizat în 8.020 de părți sociale, cu valoarea nominală de 10 lei/parte socială.

**Art. 4.5.** Reducerea capitalului social se va efectua prin hotărârea asociatului unic, cu respectarea minimului prevăzut de lege și a obligației de înregistrare la Registrul Comerțului. Decizia de reducere a capitalului social trebuie să arate motivele care au dus la această reducere. Reducerea operează după trecerea a două luni de la data publicării în Monitorul Oficial a deciziei de reducere. În cazul în care se constată o micșorare a capitalului social, care nu constituie urmare a deciziei asociatului unic, acesta va decide fie reducerea capitalului social (cu respectarea minimului prevăzut de lege), fie reintregirea acestuia.

**Art. 4.6.** Asociatul unic poate hotărî cesionarea de părți sociale către alte persoane fizice sau juridice, române sau străine, care astfel vor deveni asociați în cadrul societății, iar drepturile și obligațiile asociatului unic prevăzute de prezentul act constitutiv vor fi preluate de adunarea generală a asociaților. În cadrul adunării generale fiecare parte socială dă dreptul la un vot. Cesiunea părților sociale trebuie înregistrată la Registrul Comerțului precum și în registrul asociaților. Cesiunea părților sociale este opozabilă terților numai după înregistrarea la Registrul Comerțului.

## ***CAP. V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIATULUI***

**Art. 5.1.** Părțile sociale conferă posesorului drepturi, după cum urmează:

- dreptul la dividende;
- acordarea activului social rezultat în caz de lichidare;
- dreptul de participare la conducerea societății și control asupra evidențelor și registrelor contabile;
- dreptul de a fi informat asupra activității societății;

**Art. 5.2.** În virtutea drepturilor conferite asociatul unic se obligă:

- să se informeze asupra problemelor ce privesc activitatea societății;
- să nu întreprindă acțiuni care vor putea aduce atingerea intereselor societății;
- să decidă contractarea auditului financiar, atunci când acesta nu are caracter obligatoriu potrivit legii.

**Art. 5.3.** Participarea la profit și pierderi a asociatului unic se realizează conform participării la capitalul social

## ***CAP. VI. CONDUCEREA SOCIETĂȚII***

**Art. 6.** În temeiul prevederilor Legii nr. 31/1990, republicată, totalitatea părților sociale fiind deținute de asociatul unic, acesta are totalitatea drepturilor și obligațiilor ce revin, potrivit legii, Adunării Generale a Asociaților.

Asociatul unic are următoarele atribuții:

- a) aprobă structura organizatorică a societății;
- b) numește și revocă, în condițiile legii, consiliul de administrație al societății,
- c) să decidă contractarea auditului financiar, stabilește comisioanele și indemnizațiile acestora și le dă descărcare de activitate;
- d) aprobă regulamentul de ordine interioară al societății;
- e) stabilește competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație;
- f) analizează, modifică și aprobă programul de activitate al societății și bugetul anual de venituri și cheltuieli;
- g) hotărăște cu privire la contractarea de împrumuturi bancare și acordarea de garanții;
- h) aprobă situațiile financiare și stabilește repartizarea profitului net;
- h) decide atât majorarea, cât și reducerea capitalului social și în privința cesiunii părților sociale;
- i) decide în privința modificărilor aduse actului constitutiv;
- j) decide referitor la întreprinderea de noi investiții majore;
- k) hotărăște modalitățile de evaluare pentru determinarea valorii patrimoniului societății;
- l) hotărăște asupra modificării obiectului de activitate sau a sediului social.

Dacă societatea va avea mai mulți asociați, atribuțiile asociatului unic vor reveni Adunării Generale a Asociaților.

## ***CAP. VII. ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII***

**Art. 7.1.** Societatea este administrata de un Consiliu de administratie format din 3 membri, condus de un presedinte, care va coordona activitatea de administrare a societatii. Mandatul conferit membrilor consiliului de administratie este pe o perioada determinate de 4 ani, care poate fi prelungit succesiv pentru aceeasi perioada de timp in conditiile prevazute la art. 28 alin. 7 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a intreprinderilor publice.

**Art.7.2.** Se desemnează domnul Pece Paul Adrian, cetățean ....., născut la data de ....., în Municipiul ..., județul ..., domiciliat în localitatea ....., strada ....., nr...., județul ..., posesor al ... seria ..., nr. ..., eliberat de ....., la data de ....., CNP ..... în calitate de administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL, pe o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș.

**Art. 7.3.** Administratorul provizoriu are puteri depline în reprezentarea societății în relațiile cu terții. Administratorul provizoriu nu poate transfera puterea de reprezentare unei alte persoane decât pentru motive temeinice.

**Art. 7.4.** Membrii Consiliului de Administratie isi vor exercita mandatul in interesul societatii, neputand primi, fara autorizarea asociatului unic, mandatul de administrator in alte societati concurente sau avand acelasi obiect de activitate, nici sa efectueze acte de comert ori altul concurrent pe cont propriu sau pe contul altei persoane fizice sau juridice, sub sanctiunea revocarii si raspunderii pentru daune.

**Art. 7.5.** Consiliul de Administratie este imputernicit sa adopte hotararile ce privesc gestiunea si buna functionare a societatii care nu sunt de competent asociatului unic. Consiliul de Administratie prin presedinte, are puterea de a actiona in numele societatii, in scopul efectuării sau autorizării operatiunilor legate de activitatea societatii, in limitele stabilite de lege si prin Actul Constitutiv.

**Art. 7.6.** Administratorii sunt numiți de asociatul unic conform procedurii prevăzute de O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice si H.G. nr. 722/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

**Art. 7.7. Atributiile Consiliului de Administratie:**

- (1) Consiliului de Administratie poate emite decizii care vor fi obligatorii pentru orice persoana implicata in activitatea societatii, inclusiv pentru persoanele care fac parte din conducerea executiva, tehnica, administrativa a societatii, in cazul oricaror situatii care nu sunt prevazute in competenta exclusiva a Consiliului de Administratie.
- (2) Consiliul de administratie are urmatoarele competente de baza:
  - a) stabilirea directiilor principale de activitate si de dezvoltare ale societății
  - b) stabilirea politicilor contabile si a sistemului de control financiar, precum si aprobarea planificării financiare
  - c) numirea si revocarea directorilor si stabilirea remunerăției lor
  - d) supravegherea activității directorilor
  - e) pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor si implementarea hotărârilor acesteia
  - f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței
- (3) Consiliul de Administratie se reuneste ori de cate ori este necesar la sediul societatii sau locul indicat in convocare, o data pe luna sau ori de cate ori interesele o impun. Reunirea consiliului de administratie se face la convocarea Presedintelui Consiliului de Administratie sau la cererea asociatului unic. Convocarea Consiliului de Administratie va fi transmisa membrilor cu cel puțin 3 (cinci) zile inainte de data fixata pentru tinerea acesteia urmand a cuprinde



- ordinea de zi, data si ora de desfasurare.
- (4) La fiecare sedinta a Consiliului de Administratie se va redacta un proces verbal in care se vor indica, ordinea deliberarilor, deciziile luate, numarul de voturi reunite si opiniile divergente care au fost exprimate. Procesele verbale trebuie semnate de catre Presedintele Consiliului de Administratie sau de catre persoana desemnata de acesta precum si de secretarul de sedinta.
- (5) Pentru valabilitatea deciziilor Consiliului de Administratie este necesara prezenta a cel putin 2 (doi) membri ai consiliului de administratie, valabilitatea fiind conditionata de prezenta presedintelui consiliului de administratie. Deci deciziile Consiliului de Administratie se aproba cu majoritatea voturilor exprimate de membri prezenti.

### ***CAP.VIII. ACTIVITATEA SOCIETĂȚII***

**Art. 8.1.** Exercițiul economico - financiar începe la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie ale fiecărui an. Primul exercițiu va începe la data constituirii societății.

**Art. 8.2.** Angajarea personalului societății se face cu respectarea legislației în vigoare.

**Art. 8.3.** Situațiile financiare vor fi întocmite după normele prevăzute de lege.

**Art. 8.4.** Profitul net al societății se stabilește prin situația financiară aprobată de asociatul unic

1. Dividendele se plătesc asociatului unic, în termenul stabilit de către acesta sau, după caz, prin legile speciale, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

2. Asociatul unic poate decide afectarea sumelor ca beneficiu pentru anul în curs, total sau partial, pentru constituirea fondurilor de rezerva.

### ***CAP. IX. CONTROLUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII***

**Art. 9.1.** Controlul activității societății îl exercită asociatul unic, Consiliul de Administratie sau de către auditorii financiari. Aceștia vor supraveghea gestiunea societății, vor verifica dacă situația financiară, contul de profit și pierderi este legal întocmit și în concordanță cu registrele, dacă acestea din urmă sunt regulat ținute și dacă evaluarea patrimoniului s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situației financiare.

**Art. 9.2.** Situațiile financiare societății sunt supuse auditului statutar, care se efectuează de către auditori statutari, persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile legii

**Art. 9.3.** Societatea contractează serviciile auditorului statutar în conformitate cu prevederile Legea 98/2016 privind achizițiile publice.

**Art. 9.4.** Societatea va ține contabilitatea operațiunilor în mod regulat și va întocmi la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar documentele prevăzute în legislația financiar - contabilă în vigoare.

### ***CAP. X. MODIFICAREA FORMEI JURIDICE***

**Art. 10.** Societatea va putea fi transformată în alta formă juridică de societate, pe baza deciziei asociatului unic, cu respectarea prevederilor legale.

### ***CAP. XI. DIZOLVAREA SOCIETĂȚII ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII***

**Art. 11.1** Dizolvarea societății se va face pe baza deciziei asociatului unic, în situațiile și cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 31/1990 republicată. Dizolvarea

societății antrenează, cu excepția dispoziției contrare a asociatului unic, transmiterea patrimoniului societății către asociatul unic, conform dispozițiilor legale.

**Art. 11.2.** Din momentul dizolvării, administratorul nu mai poate întreprinde noi operațiuni, în caz contrar va fi personal și solidar răspunzător pentru operațiunile pe care le-a întreprins.

Interdicția prevăzută la alin.1 se aplică din ziua expirării termenului fixat pentru durata societății (în cazul în care durata de funcționare a societății este limitată) ori de la data la care dizolvarea a fost hotărâtă de adunarea generală sau declarată prin sentință judecătorească.

**Art. 11.3.** Pentru lichidarea și repartizarea patrimoniului social, sunt obligatorii următoarele reguli:

- până la preluarea funcției de către lichidatori, administratorii continuă să-și exercite atribuțiile, cu excepția celor prevăzute la art. 233 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- actul de numire a lichidatorilor, menționând puterile conferite acestora sau sentința care îi ține locul, precum și orice act ulterior care ar aduce schimbări cu privire la persoana lor sau la puterile conferite trebuie depuse, prin grija lichidatorilor, la oficiul registrului comerțului, pentru a fi înscrise de îndată și publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Activele rămase după plata creditorilor vor reveni asociatului unic. În lipsa acordului unanim privind împărțirea bunurilor.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor rămase după plata creditorilor are loc la data radierii societății din registrul comerțului. Registrul va elibera asociatului un certificat constatator

al dreptului de proprietate asupra activelor distribuite, în baza căruia asociatul poate proceda la înscrierea bunurilor imobile în cartea funciară.

**Art. 11.4.** Lichidatorii vor putea fi persoane fizice sau juridice. Lichidatorii persoane fizice sau reprezentanții permanenți - persoane fizice ale societății lichidatoare - trebuie să fie lichidatori autorizați, în condițiile legii.

Toate actele emanând de la societate trebuie să arate ca aceasta este în lichidare.

**Art. 11.5.** Lichidatorii au obligația, îndată după intrarea în funcție, ca împreună cu administratorul societății să facă un inventar și să încheie situația financiară, care să constate situația exactă a activului și pasivului societății și să le semneze.

Lichidatorii sunt obligați să primească și să păstreze, patrimoniul societății, registrele ce li s-au încredințat de către administratori și actele societății. De asemenea, ei vor ține un registru cu toate operațiunile lichidării, în ordinea datei lor.

**Art. 11.6.** Lichidatorii vor putea:

- să stea în judecată și să fie acționați în interesul lichidării;
- să execute și să termine operațiunile de comerț referitoare la lichidare;
- să vândă prin licitație publică, imobilele și orice avere mobilă a societății;

vânzarea bunurilor nu se va putea face în bloc;

- să facă tranzacții;

- să lichideze și să încaseze creanțele societății, chiar și în caz de faliment al debitorilor, dând chitanță.

- să contracteze obligații cambiale, să facă împrumuturi neipotecare și să îndeplinească orice acte necesare.

În lipsa unor dispoziții speciale în actul constitutiv sau în actul lor de numire, lichidatorii nu pot să constituie ipotecă asupra bunurilor societății, dacă nu sunt autorizați de instanță.

Lichidatorii ce întreprind noi operațiuni comerciale, ce nu sunt necesare scopului lichidării, sunt răspunzători personal și solidari de executarea lor.

**Art. 11.7.** Lichidatorii nu pot plăti asociatului nicio sumă în contul părților ce li s-ar cuveni din lichidare înaintea achitării creditelor societății. Împotriva deciziilor

lichidatorilor, creditorii societății pot face opoziție.

**Art. 11.8.** Lichidatorii ce au achitat datoriile societății cu proprii lor bani nu vor putea să execute împotriva societății drepturi mai mari decât acelea ce aparțineau creditorilor plătiți.

**Art. 11.9.** Creditorii societății au dreptul de a exercita contra lichidatorilor acțiunile ce decurg din creanțele la termen, până la concurența bunurilor existente, în patrimoniul societății și numai după aceea, de a se îndrepta împotriva asociaților pentru plata sumelor datorate, din valoarea aporturilor la capitalul societății.

**Art. 11.10.** Lichidarea societății trebuie terminată în cel mult un an de la data dizolvării. Pentru motive temeinice, la cererea lichidatorului, oficiul registrului comerțului poate prelungi acest termen cu încă un an, dar nu mai mult de două ori.

**Art. 11.11.** După terminarea lichidării societății, lichidatorii trebuie să întocmească situația financiară și să propună repartizarea activului asociatului unic.

Asociatul nemulțumit poate face opoziție în condițiile art. 62 din Legea nr. 31/ 1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la notificarea situației financiare de lichidare și a proiectului de repartizare.

Pentru soluționarea opoziției, problemele referitoare la lichidare vor fi separate de acele ale repartizării, față de care lichidatorii pot rămâne străini.

**Art. 11.12.** În termen de 15 zile de la terminarea lichidării, lichidatorii trebuie să ceară radierea societății din Registrul Comerțului. Radierea se poate face și din oficiu, în cazurile și cu procedura prevăzute de lege.

Situația financiară semnată de către lichidatori se înaintează spre a fi înregistrată și publicată pe pagina de Internet a oficiului registrului comerțului.

Lichidarea nu eliberează asociatul și nu împiedică declararea în stare de faliment a societății.

**Art. 11.13.** După aprobarea socotelilor și terminarea repartiției, registrele și actele societății ce nu vor fi necesare vreunuia dintre asociați, se vor depune la asociatul unic.

Registrele societății vor fi păstrate timp de 5 ani

## ***CAP. XII. LITIGII***

**Art. 12.1.** Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice sunt de competența instanțelor judecătorești.

**Art. 12.2.** Litigiile societății născute din contractele economice încheiate cu persoane fizice sau juridice precum și litigiile patrimoniale dintre asociați și societate vor fi soluționate de instanțele competente prin aplicarea dreptului material român.

**Art. 12.3.** Litigiile personalului angajat de societate se rezolvă potrivit legislației muncii în vigoare în România.

## ***CAP. XIII. VALIDITATE***

**Art. 13.** În cazul în care oricare dintre prevederile sau clauzele prezentului act constitutive vor fi declarate ca ilegale sau raman inaplicabile de catre instanta competenta, ceilalti termeni, clauze si conditii raman valabile si in vigoare in limitele stabilite de legea aplicabila.

## ***CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE***

**Art. 14.1.** Prezentul act constitutiv intră în vigoare de la data semnării lui de către

reprezentantul asociatului unic.

**Art.14.2.** Prevederile actului constitutiv se completează cu normele Codului Civil, Codului Muncii, Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale legislației civile în vigoare.

**Art.14.3.** Cheltuielile efectuate de asociatul unic pentru constituirea societatii vor fi înregistrate în bilanțul aferent primului an de activitate.

Prezentul act constitutiv actualizat a fost redactat și semnat de către parte, azi, \_\_\_\_\_ in 3 exemplare originale.

**Asociat unic,  
MUNICIPIUL BAIA MARE  
Prin  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE  
Prin  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș  
Primar al Municipiului Baia Mare**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea Anexei 1 la H.C.L. nr. 308/2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

### Examinând:

- H.C.L. nr. 308/2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar;
- Inițiativa consilierilor locali Hodorogea Bogdan, Gavra Bogdănel și Bizău Simion, înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 15900/05.04.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorilor Hodorogea Bogdan, Gavra Bogdănel și Bizău Simion nr.....;
- Raportul de specialitate al Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă nr. ....;

### Având în vedere dispozițiile:

- Art. 96 din Legea nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 4619/2014 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar,
- Art. 129 alineatul (2), litera d) și alineatul (7) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**În temeiul art. 133, art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

### HOTĂRÂȘTE:

**Art.I.** Se aprobă modificarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 308/2020 *privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar* conform Anexei la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din hotărâre.

**Art.II.** Restul prevederilor H.C.L. nr. 308/2020 rămân neschimbate.

**Art.III.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă.

**Art.IV.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Reprezentanții consiliului local desemnați;

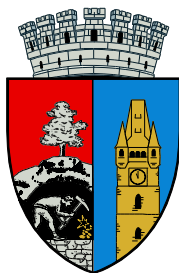
- Unitățile de învățământ preuniversitar;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

**Inițiatori,**

**HODOROGEA BOGDAN  
CONSILIER LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

**GAVRA BOGDĂNEL  
CONSILIER LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

**BIZĂU SIMION  
CONSILIER LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**



## MUNICIPIUL BAIA MARE

### SERVICIUL RESURSE UMANE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

---

#### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect privind modificarea Anexei 1 la H.C.L. nr. 308/2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar

Conform prevederilor articolului 96 din Legea nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 4619/2014 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, modificat prin Ordinul nr. 3160/2017, consiliul de administrație este organul de conducere al acestora al unităților de învățământ preuniversitar.

Consiliul local al unității administrativ-teritoriale are, după caz, unul sau mai mulți reprezentanți în consiliul de administrație al fiecărei unități de învățământ preuniversitar.

Prin H.C.L. nr. 308/2020, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare și-a desemnat reprezentanții în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar.

Având în vedere Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei 1 la H.C.L. nr. 308/2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar, ținând cont de faptul că,0 consiliul local își poate schimba reprezentanții în funcție de activitatea desfășurată de aceștia, propunem Consiliul Local al Municipiului Baia Mare adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe modificarea Anexei 1 la H.C.L. nr. 308/2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație și în comisiile pentru evaluarea și asigurarea calității în unitățile de învățământ preuniversitar.

Ec. Virginia Butnar  
Șef Serviciu Resurse Umane, Guvernanță Corporativă



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local**  
**al Municipiului Baia Mare în consiliile de administrație ale unităților de**  
**învățământ preuniversitar”**

Având în vedere prevederile art 96 din Legea 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului 4619/2014 pentru aprobarea Metodologiei cadru de organizare și funcționare a consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar înaintăm lista cu persoanele propuse a face parte din aceste consilii.

De la începutul mandatului noului consiliu local al Municipiului Baia Mare, am primit sesizări cu privire la faptul că o parte dintre reprezentanții desemnați prin hotărârea de consiliu anterioară nu participă la aceste ședințe și mai ales nu au depus rapoarte de activitate trimestrial.

Initiatori:

Gavra Bogdanel Viorel

\_\_\_\_\_

Bizau Simion

\_\_\_\_\_

Hodorogea Bogdan

\_\_\_\_\_

**Anexa nr.1 la HCL**  
**\_\_\_\_\_/2021 LISTA**

**Reprezentanților in consiliile de administrate al unitatilor de învățământ  
preuniversitar**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea unitatii de Invatamant</b>	<b>Reprezentanti desemnati</b>
<b>Licee</b>		
1.	Colegiul National "Gheorghe Sincai" str. Gh. Sincai nr. 25 sincaibm@yahoo.com; 0262211245, 0262215664	
2.	Colegiul National "Vasile Lucaciu" str Culturii nr. 2 lucaciu@lucaciu.multinet.ro 0262211943 0262211943	
3.	Colegiul National "Mihai Eminescu" str. Culturii nr 7 0262211069 0262211987 colegiul_mihaieminescubm@yahoo.com	
4.	Liceul Teoretic "Emil Racovita" str. B-dul republicii nr. 8 racovita bm@yahoo.com 0262224266 0262250309	
5.	Colegiul de Arte Str.petofi nr.2-4 artbm@yahoo.com 0262275482 0262219590	
6.	Liceul cu Program Sportiv str. Republicii nr. 33 lpscsm@rocketmail.com 0262220434 0262220434	
7.	Liceul Teoretic "Nemeth Laszlo" Piafa Cetafii nr. 4 nlaszlo1@yahoo.com  0262213586 0262213586	

8.	Seminarul Teologic Ortodox "Sf. Iosif Marturisorul" str. Progresului nr. 43 stor bm@yahoo.com 0262221844 0262221844	
9.	Liceul Teologic Penticostal str. Dragos voda, nr. 9 liceul penticostalbm@yahoo.com 0362418871 0362418861	
10.	Colegiul Economic "Nicolae Titulescu" str. Progresului nr. 45 colegiul titulescu@yahoo.com 0262224289 0262250222	
11.	Colegiul Tehnic "Transilvania" Str 8 Martie nr. 7 gstehnic@gstehnic.ro colegiultehnictransilvania@yahoo.com 0262211389 0262211077	
12.	Colegiul Tehnic "Aurel Vlaicu" Str.v. babes nr. 64 gh!azarbm@rdslink.ro 0262275396 0262275266	
13.	Colegiul Tehnic "C D. Nenitescu" str. Luminisului nr. 1 gsnenitescu@yahoo.com 0262212585 0262212585	
14.	Colegiul Tehnic "George Baritiu" str. Culturii nr. 8 georgebaritiu@yahoo.com 0262223200 0262223200	
15.	Colegiul Tehnic "Anghel Saligny" str. Progresului nr. 43 secretariat ctsalignybm@yahoo.com 0262225803 0262225803	
<b>Scoli</b>		
16.	Scoala Gimnaziala "Petre Dulfu" / nr.1 Str. Luminisului nr. 1 petre dulfu@yahoo.com 0262213690	

17.	Scoala Gimnaziala "Octavian Goga" /nr. 2 Str. V. Lucaciu nr. 56 scoalagoga@yahoo.com 0262213689 0262211122	
18.	Scoala Girmaziala "Dimitrie Cantemir" / nr. 3 Str. Bogdan Voda nr. 4 <a href="mailto:scoala3@yahoo.com">scoala3@yahoo.com</a> , tel. 0262437201, fax 0262206213	
19.	Scoala Gimnaziala "Avram Iancu" / nr. 4 Str. Victoriei nr. 84 sc avramiancu@yahoo.com 0262218016 0362275260	
20.	Scoala Gimnaziala "Vasile Alecsandri" / nr. 5 Str. Pasunii nr. 2a scoalanr5bm@yahoo.com 0262278881 0262278881	
21.	Scoala Gimnaziala "Nichita Stanescu" / nr. 6 Str. Iza nr. 2 scoala stanescu@yahoo.com 0262218660 0362401356	
22.	Scoala Gimnaziala "Lucian Blaga" / nr. 8 Str. Progresului nr. 38 scoalalucianblaga@yahoo.com 0262220553 0262223210	
23.	Scoala Gimnaziala "Mihail Sadoveanu" / nr. 9 si structura Sc. G. Nr. 13 Str. Luncii nr. 22 scoala nr9@yahoo.com 0262210593 0262210593	
24.	Scoala Gimnaziala "Simion Barnutiu" /nr. 10 Str Marasesti nr. 2 scoala 10 bm@yahoo.com 0262214102 0262214102	

25.	Scoala Gimnaziala "Nicolae Iorga" / nr. 11 Str. Gh. Bilascu nr. 1 secretariatiorga@yahoo.com 0262276315 0262276315/	
26.	Scoala Gimnaziala "dr. Victor Babes" / nr. 12 Str. Victoriei nr. 132 a scoala12 bm@yahoo.com 0262219766 0262219766	
27.	Scoala Gimnaziala "George Cosbuc" / nr. 14 Str. Gh. Bilascu nr. 19a scoalagcosbucbm@yahoo.com 0262218110 0262218110	
28.	Scoala Gimnaziala "Ion Luca Caragiale" / nr. 15 str. Neptun nr. 5 scoalailcaragiale@yahoo.com 0262274710 0262221262	
29.	Scoala Gimnaziala "Nicolae Balcescu" / nr. 16 Str. Arenei nr. 1 scoalan balcescu 1 @yahoo com 0262210180 0262210180	
30.	Scoala Gimnaziala "Alexandru Ioan Cuza" / nr 17 Str. Cuza voda nr. 7 scoala 17 cuza@yahoo.com 0262218326 0262218326	
31.	Scoala Gimnaziala nr. 18 Str. Filaturii nr. 2 scoalal 8bm@yahoo.com 0262274176 0262274176	
32.	Scoala Gimnaziala "Alexandru livasiuc" / nr. 21 Str. Bucovinei nr. 9 250354 250354	
<b>Gradinite</b>		

33.	Gradinita cu Program Prelungit "Ion Creanga" / nr. 1 piata 1 iunie nr 1 gradinitaioncreanga@gmail.com 0262211263 0262211261	
34.	Gradinita cu Program Normal nr.4 Str. Paltinisului nr. 65B maria codrean@yahoo.com 0262279125 0262279125	
35.	Gradinita cu Program Prelungit Step by Step / nr.7 Str Dr. Victor Babes nr. 2 gradinita7 biamare@yahoo.com 0262422021 0262422021	
36.	Gradinita cu Program Prelungit nr.8, Str. Horea nr. 42 gradinita8bm@yahoo.com 0262211462	
37.	Gradinita cu Program Prelungit nr.9, Str. Nicolae Iorga nr 3/A gradinita9biamare@yahoo.com 0262224220 0262224220	
38.	Gradinita cu Program Prelungit nr. 10 Str. Gh. Marinescu nr. 5 gradinita10@yahoo.com	
39.	Gradinita cu Program Prelungit nr.25 Aleea Jupiter nr. 4 gradinita25@yahoo.com. 0362101079 0362101079	
40.	Gradinita cu Program Prelungit nr.27 Str. V. Alecsandri nr. 58 gradinita 27 biamare@yahoo.com 0262211057 0262211152	
41.	Gradinita cu Program Prelungit nr.28 Aleea Filaturii nr. 4 gradinita28@yahoo.com 0362101080 0362101080	

42.	Gradinita cu Program Prelungit "Micul print" / nr. 29 Str. Cuza voda nr. 8B gradinita29bm@yahoo.com 0262225012, 026225012	
43.	Gradinita cu Program Prelungit nr.30 Str. Iza nr. 7 gradinita30@yahoo.com 0362101077 0362101077	
44.	Gradinita cu Program Prelungit Floare de colt / nr 36 Str. Bucovinei nr.7 gradinita36@personal.ro 0262225226	
45.	Gradinita cu Program Prelungit "Otilia Cazimir" Str. Banatului nr 3 gradinita otilia cazimir@yahoo.com 0262228076 0262228076	
	Altele	
46.	Clubul Sportiv Scolar nr 2	
47.	Palatul Copiilor	
48.	Scoala Gimnaziala Internationala Baia Mare	
49.	Scoala Primara „Ep Dr. Alexandru Rusu" Baia Mare	
50.	Gradinita „Maya"	
51.	Gradinifa "Bentipami"	
52.	Gradinita "Gabi"	
53.	Gr. cu Program Normal „Tara Minunilor	
54.	Liceul Tehnologic UCECOM Spiru Haret	
55.	Liceul Teoretic "Gh. Pop de Basesti"	
56.	Scoala Postliceala "Vasile Goldis"	