



## **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. / .2024

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N., inițiatori: R.G., R.T.C., M.M., M.S.M., M.I.T.

#### **Examinând:**

- Solicitarea înregistrată la nr. 30471 din 25.06.2024;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 25 din 07.06.2024.

Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr 17 din 05.07.2022

Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";

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

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

În zona limitrofă există documentații de urbanism zonale aprobate sau în curs de elaborare:  
Plan Urbanistic Zonal – Locuințe- Zona str. Valea Borcutului-Victoriei aprobat cu H.C.L. nr. 240 din 2005;

Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan pentru casă de locuit cu max S(D)+P+E nivele situat în Baia Mare, Str. Miron Costin nr. 91 aprobat cu H.C.L. nr. 448 din 26.07.2018;

Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan pentru casă de locuit, aprobat cu H.C.L. nr. 24 din 03.02.2023;

Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan și realizare anamblu de construcții – locuințe și dotări-servicii aferente, Beneficiar SC Roned SRL- documentație în lucru;

Plan Urbanistic Zonal – Viabilizarea zonei colinare a Municipiului Baia Mare Valea Roșie- Str. Viilor- Valea Borcutului – Beneficiar Municipiul Baia Mare - documentație în lucru.

Str. Miron Costin face parte din arealul construit colinar de pe versantul nordic al localității Baia Mare, în zonă slab construită cu clădiri având în general funcțiunea de locuințe, edificate în ultimii 20 de ani. Suprafața totală a zonei studiate este de 14277 mp.

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

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****L 2b' - Subzona de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim D(S)+P+1(M)**

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe susține conceptul de dezvoltare avut în vedere în Planul Urbanistic General aflat în curs de avizare.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin introducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

**Având în vedere prevederile:**

Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Articolelor 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Articolului 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c și ale art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

**PROPUN**

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, F.N., identificat prin C.F. nr. 105983 Baia Mare, nr.cad., C.F. nr. 105982 Baia Mare, nr.cad. 105982, C.F. nr. 105980 Baia Mare, nr.cad. 105980, C.F.nr.111119 Baia Mare, nr.cad. 111119, C.F.nr. 130473 Baia Mare cu nr.cad. 130473; C.F.nr. 131987 Baia Mare cu nr.cad. 131987, proiect nr. 459/2022, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana - Nicoleta, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Crăciun Oxana - Nicoleta, inițiatori: R.G., R.T.C., M.M., M.S.M., M.I.T., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

2. Aprobarea Raportului de informarea și consultarea publicului.

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

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

P. Primar  
Viceprimar desemnat

**Ioan-Doru Dăncuș**

