



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N., inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,
2025,

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. 19425 din 14.08.2025, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N., identificat prin C.F. nr. 113300 Baia Mare, nr cad. 113300, C.F. nr. 113309 Baia Mare, nr cad. 113309, C.F. nr. 113218 Baia Mare, nr cad. 113218, C.F. nr. 113220 Baia Mare, nr cad. 113220, C.F. nr. 113219 Baia Mare, nr cad. 113219, proiect nr. 265 din 2021
Elaborator: S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Bod Arcadie, Inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA;
- Solicitarea domnului POP DANIEL, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, bulevardul Unirii, nr. 6, ap. 27, înregistrată sub nr. 19425 din 31.03.2025

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. 6 din 25.04.2025.
- Raportul de specialitate nr. 19425 din 14.08.2025 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N., 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 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N, identificat prin C.F. nr. 113300 Baia Mare, nr cad. 113300, C.F. nr. 113309 Baia Mare, nr cad. 113309, C.F. nr. 113218 Baia Mare, nr cad. 113218, C.F. nr. 113220 Baia Mare, nr cad. 113220, C.F. nr. 113219 Baia Mare, nr cad. 113219. proiect nr. 265 din 2021, elaborator: S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Bod Arcadie, inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA, 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
 - POP DANIEL, Baia Mare, bulevardul Unirii , nr. 6, ap. 27
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică
 - Compartimentul elaborare documente, arhivă.

Inițiator
Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș



Contrasemnat pt. legalitate
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Jur. Vasile Cameliu Gligan





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. / .2025

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru Planul Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N., inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA

Examinând :

- Solicitarea domnului POP DANIEL, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, bulevardul Unirii, nr. 6, ap. 27, înregistrată sub nr. 19425 din 31.03.2025,
- Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 25.04.2025.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 10 din 10.05.2024.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor 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 P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 - zona studiată este cuprinsă în V1a - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice, conform P.U.G.

Funcțiunea dominantă în zona amplasamentului este zona de locuit cu funcțiuni complementare.

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 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3
Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe, servicii și susține conceptul de dezvoltare.

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 pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N, identificat prin C.F. nr. 113300 Baia Mare, nr cad. 113300, C.F. nr. 113309 Baia Mare, nr cad. 113309, C.F. nr. 113218 Baia Mare, nr cad. 113218, C.F. nr. 113220 Baia Mare, nr cad. 113220, C.F. nr. 113219 Baia Mare, nr cad. 113219, proiect nr. 265 din 2021, elaborator: S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Bod Arcadie, inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA, 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.

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș





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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 19425 din 14.08.2025

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N, identificat prin C.F. nr. 113300 Baia Mare, nr cad. 113300, C.F. nr. 113309 Baia Mare, nr cad. 113309, C.F. nr. 113218 Baia Mare, nr cad. 113218, C.F. nr. 113220 Baia Mare, nr cad. 113220, C.F. nr. 113219 Baia Mare, nr cad. 113219. proiect nr. 265 din 2021, elaborator: S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Bod Arcadie, inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA

Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis Certificatul de urbanism nr. 1415 din 06.12.2022 pentru elaborare PUZ,
- A fost emis avizul Avizul Arhitectului Șef nr. 6 din 25.04.2025 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 care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, în zona de nord-est a acestuia. Mai exact amplasamentul se află situat pe strada Colonia Topitorilor, fiind un amplasament în vecinătatea râului Firiza, fiind delimitat la est de drum de servitute, proprietatea municipiului Baia Mare, la vest de teren, proprietate privată a municipiului Baia Mare, la nord de strada Colonia Topitorilor, la sud de malul râului Firiza conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.
- Zona studiată cuprinde terenul în suprafața de 550 mp înscris în C.F. nr. 113300, nr cad. 113300,
- suprafața de 565 mp înscrisă în C.F. nr. 113309, nr cad. 113309, suprafața de 495 mp înscrisă în C.F. nr. 113218, nr cad. 113218, suprafața de 480 mp înscrisă în C.F. nr. 113219, nr cad. 113219, Suprafața de 480 mp înscrisă în C.F. nr. 113220, nr cad. 113220, toate aceste terenuri fiind proprietatea beneficiarului, POP DANIEL, căsătorit cu POP IONELIA ANIȘOARA. Conform extrasului CF, parcelele au categoria de folosință: curți construcții și sunt situate în intravilan.
- Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de aproximativ 2570 mp.
- Funcțiunea propusă - locuințe individuale
- proiect nr. 265 din 2021 elaborat de proiectant: S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Bod Arcadie
- inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA
Titlu asupra terenului : C.F. nr. 113300 Baia Mare, nr cad. 113300, C.F. nr. 113309 Baia Mare, nr cad. 113309, C.F. nr. 113218 Baia Mare, nr cad. 113218, C.F. nr. 113220 Baia Mare, nr cad. 113220, C.F. nr. 113219 Baia Mare, nr cad. 113219

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

- conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în V1a - Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice, conform P.U.G..
- Funcțiunea dominantă în zona amplasamentului este zona de locuit cu funcțiuni complementare

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

Indicatori urbanistici propuși:

L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat

UTILIZĂRI ADMISE

L 3 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 3 - se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 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

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- 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 deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- 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.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*	dimensiune minimă în alte zone

	Suprafata Mp.	front m.	suprafata mp.	front m.
Insiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	12
Izolot	200	12	350	14
parcela de colt	-	-	reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În regim izolat- clădirile se dispun pe aliniament cu excepția celor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4.0 metri.

În regim cuplat sau continuu-

clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I.

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a cel puțin a două mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în regim înșiruit (continuu) clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15.0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre inter spațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu.
- în regim cuplat clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
- 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 3.0 metri.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 4.0 metri;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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 Colonia Topitorilor. Circulația va fi rezolvată în așa fel încât să permită accesul/ieșirea de pe parcele fără afectarea fluentei 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

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

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;

toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis;

- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei roșii
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- ~~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 fatadă;

- 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;

- în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori a căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.6 mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0.9 mp.ADC/mp.teren

Avize:

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- Direcția de Sănătate Publică Maramureș
- Aviz S.G.A. Maramureș, - Administrația Bazinală de Apă Someș – Tisa
- Comisia municipală de sistematizare a circulației
- 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 la parcelă, vizat de OCPI Maramureș
- Acord Tehnic A.N.I.F.;
- Studiu geotehnic verificat de Verificator de proiecte atestat pentru cerința de calitate Afrezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ.
- SC Vital SA
- E-ON Gaz Distribuție SA
- ELECTRICA SA
- ORANGE Romania
- Dovada plății taxa R.U.R.

MOTIVARE

Din verificarea documentației se constată următoarele :

Conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 - zona studiată este cuprinsă în V1a - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice, conform P.U.G..

Funcțiunea dominantă în zona amplasamentului este zona de locuit cu funcțiuni complementare.

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 **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3**. Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe, servicii și susține conceptul de dezvoltare.

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.

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. Arh. Urb. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Juncu 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. 39075 / 8.05.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V1a ÎN L3, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Colonia Topitorilor F.N

Inițiatori: POP DANIEL, POP IONELIA ANIȘOARA

Proiect: proiect nr. 265 din 2021

Elaborator S.C. NEW MYNTHOS S.R.L., arh. Kalamar Soma,

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, 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, **20.02.2025 - 07.03.2025**, asupra documentelor disponibile pe site-ul primăriei municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr.37, jud.Maramureș.
- Dezbaterile publice a avut loc în data de **25.02.2025, ora 13:00** în **SALA EUROPA**, la sediul Primăriei Baia Mare, str. Gheorghe Șincai 37.

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. Juc. Ionescu Mirela

