



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR. 278/2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn, județul Maramureș, inițiator: Sc Oberhauser Invest SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, VINERI 27 Iunie 2025

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 294/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 294/2025;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 27197 din 13.05.2025, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 135950, cu nr. cad. 135950 - cu suprafața de 21.032 mp, categoria de folosință arabil – proprietar SC OBERHAUSER INVEST SRL, -C.F.nr. 125356, cu nr. cad. 125356 - cu suprafața de 3.568 mp, categoria de folosință faneată – proprietar SC OBERHAUSER INVEST SRL, Proiect nr. 1080 din 2024, elaborator: SC Studi Z 2005 SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ..., inițiator: SC Oberhauser Invest SRL
- Solicitarea subscrisei SC Oberhauser Invest SRL, cu sediul în județul Maramureș, Bd. Unirii, nr. 20, Baia Mare, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 27197/12.05.2025;

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 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. 7/13.05.2025,
- Raportul de specialitate nr. 27197 din 13.05.2025 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „ Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, 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, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;

- Amendamentul adus în cadrul comisiei de urbanism:
- **La UTR L2 și M3**
 - La art. 13 Spații Libere și Spații Plantate, se vor introduce următoarele reglementări:
 - Se va asigura o suprafață de spațiu verde/loc de joacă pe o suprafață de minim 15% din suprafața destinată zonei verzi, potrivit primului aliniat.
 - Se instituie obligativitatea plantării parcarilor amenajate la nivelul solului cu minim 1 arbore la 5 locuri de parcare.
 - Arborii vor fi plantați în ochiuri pătrate de minim 1.0-1.0m, sau ochiuri circulare de diametru minim 1.0m, sau fâșii verzi de lățime minim 1.0m, iar distanța maximă între arbori să fie maxim de 8.0m.=
 - În situația în care parcarile se amenajează la limitele de proprietate, se va asigura o fâșie verde de minim 0.75-1.0m pe care se vor planta arbuști/gard viu/perdele verzi de protecție.
 - Arborii vor avea tulpina de minim 5cm diametru la plantare și un coronament de minim 4.0m diametru la maturitate.
 - La solicitarea emiterii autorizației de construire, documentația va conține tipurile de specii de arbori propuși cu denumirea științifică.
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 1, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Modificare zonificare funcțională existentă”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mihai Eminescu, fn., județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 135950, cu nr.cad. 135950 - cu suprafața de 21.032 mp, categoria de folosință arabil – proprietar SC OBERHAUSER INVEST SRL,-C.F.nr. 125356, cu nr.cad. 125356 - cu suprafața de 3.568 mp,categoria de folosință faneată – proprietar SC OBERHAUSER INVEST SRL, Proiect nr. 1080 din 2024, elaborator: SC Studi Z 2005 SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ..., inițiator: SC Oberhauser Invest SRL, 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 Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;

- SC Oberhauser Invest SRL, Bd. Unirii, nr. 20, Baia Mare, jud. Maramureș;
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Câmpan Mihaela - Elena
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-