



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 . 53452 din 27.11.2025

RAPORT

privind îndreptarea erorii materiale survenite în cuprinsul Anexei nr. 3 la proiectul de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Complex rezidențial- locuințe colective și servicii**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 159A., județul Maramureș. Proiect nr. 1045 din 2023, elaborator: SC STUDIO Z-2005 SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Horea Stoia, inițiatori: IFN FORTUNA LEASING, SC FORTUNA CONSTRUCT SRL, SC VISISAL SRL și SC ECO ANTNIC SRL

Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost depusă de către elaborator: SC STUDIO Z-2005 SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Horea Stoia solicitarea cu nr de înregistrare 63351 din data de 26.11.2025 privind îndreptarea erorii materiale prin completările Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ "**Complex rezidențial- locuințe colective și servicii**" după cum urmează:

utr L1 – ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

Caracteristicile zonei:

Conf. PUZ zona METRO zona este constituită din imobilele situate între strada Victoriei și Valea Borcutului, unde există case de locuit de tip urban, cu regim de înălțime parter, parter și etaj/mansardă, respectiv complexul de case de la adresa Independenței nr. 168, construite în baza PUZ aprobat cu HCL 545/2017.

Fondul construit majoritar datează din perioada postcomunistă, iar tipologia de construire este în general cu clădiri retrase față de aliniament, dispuse izolat.

Se vor respecta zonele de protecție aferente căilor de circulație, rețelelor tehnico-edilitare, zonele de protecție sanitară, prezentate pe planșele anexate, cu respectarea prevederilor generale din preambulul prezentului regulament cu referire la zone de protecție/interdicție.

Se vor respecta circulațiile principale propuse, respectiv străzile propuse pentru modernizare (inclusiv lărgiri) pe aceste culoare fiind stabilită interdicție de construire pentru alte tipuri de construcții.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Toate proiectele vor obține în prealabil avizul Comisiei de Estetică Urbană a Municipiului Baia Mare.

În zona studiată din utr L1 fac parte terenurile cu nr. cad. 127436 și respectiv nr. cad. 108464.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru locuințe individuale dispuse cuplat sau izolat:

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

-Să aibă front la stradă de minim 12 m

- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă
- Suprafața să fie de minim 350 mp

Pentru toate celelalte tipuri de funcțiuni admise:

pe terenul cu nr. Cad. 108464: (parcela paralela cu Valea Borcutului, datorita amplasarii si configuratiei zonei nu permite o adancime mai mare decat frontul la strada).

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minim 12 m
- Suprafața să fie de minim 350 mp

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Avand in vedere faptul ca indreptarea de eroare materiala propusa nu afecteaza substantial, in sensul ca au fost redactate gresit doua numere cadastrale respectiv a fost introdus in plus un aliniat in cuprisul Regulamentului Local de Urbanism, Anexa 3 , aflat in cursul procedurii prevazute de Legea 52/2003 privind Transparenta Decizionala in administratia Publica Republicata, propunem indreptarea erorii materiale solicitate.

Arhitect Șef

Morth Izabella

Sef Serviciu Dezvoltare Urbana

Ionce Mirela