

Anunț public privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic General și Regulament local de urbanism pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștința publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic General "Elaborare Plan Urbanistic General – Comuna Baia, Județul Suceava"

Argumentare: Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

PRIMĂRIA COMUNEI BAIJA Nr. 3027 din 31.03.2026	PROPUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ale Planului Urbanistic General <u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"</u> <i>Inițiator: U.A.T. COMUNA BAIJA, JUDEȚUL SUCEAVA e-mail: primariabaia@gmail.com</i> <i>Proiectant general: S.C. PROARTEVAL S.R.L. Suceava Proiectant de specialitate: DREAM PROJECT – BIA Micșa Șef proiect: Arhitect urbanist Micșa Eugen Alexandru</i>	<u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – Comuna Baia, Județul Suceava"</u> Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 46 alin (4) „Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică”. Planul Urbanistic General al comunei Baia reprezintă principalul instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung, urmând a asigura: • Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților; • Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice; • Precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent); • Evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității; • Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor; • Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică; • Asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire; • Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentației și formularea observațiilor asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei comunei Baia și pe site-ul oficial al comunei, accesând adresa: www.comunabaia.ro, în perioada 01.04.2025 -15.05.2026 Observațiile privind propunerile preliminare ale PUG Comuna Baia, pot fi trimise în perioada indicată, prin adrese depuse la Registratură sau pe pagina de internet la adresa www.comunabaia.ro, Dezbateră publică va avea loc la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr. 2, la data de 22.05.2026, ora 14:00 Răspunsul la observațiile primite va fi afișat la avizierul primăriei și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în timp de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului Responsabilitatea informării și consultării publicului, revine PRIMĂRIEI COMUNEI BAIJA prin Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.	





PLAN URBANISTIC GENERAL
COM. BAIA, JUD. SUCEAVA
LOCALITĂȚILE BAIA ȘI BOGATA
REGLEMENTĂRI
ECHIPARE EDILITARĂ

Anunț public privind consultarea publică asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic General și Regulament local de urbanism pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava"

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor pentru aprobarea metodologiei de întocmire și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, adunăm la consultarea publică amănunțită de a formula eventualele observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic General "Elaborare Plan Urbanistic General - Comuna Baia, Județul Suceava".

Argumentare: Planul urbanistic general are un caracter director și strategic, el este caracter de reglementare și reprezintă principala instrument de planificare operațională, consistentă baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își armonizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor socio-ekonomici, geografici, mononamici, culturali și a necesităților locale.

PRIMĂRIA COMUNEI BAIA Nr. 307 din 21.08.2016	PROPOUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ale Planului Urbanistic General "ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava" Initiator: U.A.T. COMUNA BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA e-mail: primarbaia@gmail.com Proiectant general: S.C. PEGARTEVAL S.R.L. Suceava Proiectant de specialitate: DREAM PROJECT - BIA Micșu Șef proiect: Arhitect urbanist Micșu Eugen Alexandru	"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava" Conform Legii 345/2004 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 46 alin (4) "Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiilor de dezvoltare a localității și se coordonează cu bugetul și programul de investiții publici ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilizare publică". Planul Urbanistic General al comunei Baia reprezintă principala instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung, având ca scop: • Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbană a localității; • Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor supuse funcțiunilor urbanistice; • Protecția zonelor cu riscuri naturale (inundații, de teren, vânturi, seismicități geologice, valuri de tsunami) (anexa la proiect); • Existenta zonelor de protecție și a zonelor de dezvoltare a activității economice; • Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniul locuințelor, dotărilor aferente locuințelor și aer condiționat; • Fundamentarea realizării unei investiții de utilitate publică; • Asigurarea oportunității angajamentelor operaționale pentru dezvoltarea comunității de locuitori și activităților de dezvoltare; • Creșterea nivelului de calitate a vieții individuale în comunitate.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentației și formularea observațiilor asupra documentelor supuse consultării la sediul Primăriei comunei Baia și pe site-ul oficial al comunei, accesând adresa www.comuna-baia.ro, în perioada 01.04.2015 - 15.05.2015.

Observațiile privind propunerile preliminare ale PUJ Comuna Baia, pot fi trimise în perioada indicată, prin adresa de la Secțiunea sau pe pagina de internet la adresa www.comuna-baia.ro.

Consultarea publică va avea loc la sediul Primăriei Comunei Baia, str. Mihail Stănescu nr. 2, la data de 22.05.2016, ora 14:00.

Răspunsul la observațiile primite va fi afișat în vizualul primăriei și în adresa comunei de pe pagina de internet a comunei.

Responsabil: Informații și consultări publice: PRIMĂRIA COMUNEI BAIA prin Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.



Anunț public privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic General și Regulament local de urbanism pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava"

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștința publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Plan Urbanistic General "Elaborare Plan Urbanistic General - Comuna Baia, Județul Suceava"

Argumentare: Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

PRIMĂRIA COMUNEI BAIJA Nr. 3027 din 31.03.2026	PROPUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ale Planului Urbanistic General <u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava"</u> Inițiator: U.A.T. COMUNA BAIJA, JUDEȚUL SUCEAVA e-mail: primariabaia@gmail.com Proiectant general: S.C. PROARTEVAL S.R.L. Suceava Proiectant de specialitate: DREAM PROJECT - BIA Micș Șef proiect: Arhitect urbanist Micș Eugen Alexandru	<u>"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL - Comuna Baia, Județul Suceava"</u> Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 46 alin (4) „Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică”. Planul Urbanistic General al comunei Baia reprezintă principalul instrument de direcționare și coordonare a amenajării teritoriului comunei pe termen lung, urmând a asigura: • Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților; • Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice; • Precizarea zonelor cu riscuri naturale (ahuneclări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent); • Evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității; • Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor; • Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică; • Asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire; • Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentației și formularea observațiilor asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei comunei Baia și pe site-ul oficial al comunei, accesând adresa: www.comunabaia.ro, în perioada 01.04.2025 - 15.05.2026 Observațiile privind propunerile preliminare ale PUG Comuna Baia, pot fi trimise în perioada indicată, prin adrese depuse la Registratură sau pe pagina de internet la adresa www.comunabaia.ro. Dezbaterea publică va avea loc în sediul Primăriei Comunei Baia, str. Nicolae Stoleru nr. 2, la data de 22.05.2026, ora 14:00 Răspunsul la observațiile primite va fi afișat la avizierul primăriei și la adresa comunicată de persoana care a transmis observația, în timp de 10 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului Responsabilitatea informării și consultării publicului, revine PRIMĂRIEI COMUNEI BAIJA prin Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.	





Nr. 3040 din 31.03.2026

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Astăzi 31.03.2026, a fost afișat pentru consultare, la sediul Primăriei comunei Baia din strada Nicolae Stoleru nr. 2, sat Baia comuna Baia, în holul central aflat la parter și pe site-ul oficial al primăriei www.comunabaia.ro, la secțiunea Transparență, Anunțul public nr. 3027 din 31.03.2026, privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare de întocmire a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic General și Regulament local de urbanism pentru **"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL- Comuna Baia, Județul Suceava"**, în conformitate cu Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare; Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

INSP. URBANISM

Camelia GUSĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA B A I A

Cod postal 727020
Str. Nicolae Stoleru , Nr.2
Email: comuna.baia@yahoo.com
www.comunabaia.ro

Tel: 230 572504
Fax: 0230540990

Nr. 4620 din 22.05.2026

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi 22.05.2026

cu ocazia ședinței de dezbatere publică privind propunerile preliminare ale documentației de urbanism: „Elaborare Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al comunei Baia, județul Suceava”

1. Date generale și cadrul legal

Ședința publică a fost organizată de către **PRIMĂRIA COMUNEI B A I A, județul Suceava**, în calitate de inițiator, în colaborare cu **S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. Suceava** în calitate de proiectant general și **DREAMPROJECT – B.I.A. Micșa Arh.&Urb. Micșa Eugen Alexandru**, în calitate de proiectant de specialitate.

Procedura se desfășoară în conformitate cu:

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului.
- **Legea nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică.

2. Participanți

La ședință sunt prezenți:

- **Din partea autorității locale (inițiator):** Tomescu Maria – Primar, Biserică Mihai - Viceprimar, Gușă Camelia - Arhitect Șef/Responsabil Urbanism și Cocean Rodica - Secretar General.
- **Din partea elaboratorului (proiectant):** arhitect urbanist Micșa Eugen Alexandru - Șef proiect
- **Din partea publicului:** Un număr de 27 persoane (cetățeni ai localității, reprezentanți ai societății civile, proprietari de terenuri, investitori.
(Lista de prezență cu semnături, constituie anexă la prezentul proces-verbal).

3. Ordinea de zi

1. **Prezentarea contextului general al actualizării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Baia**
2. **Expunerea elementelor de diagnoză, a disfuncționalităților identificate și a propunerilor preliminare de dezvoltare (extindere intravilan, zonificare funcțională, regimuri de înălțime, infrastructură).**
3. **Prezentarea Raportului preliminar de informare și consultare a publicului privind opiniile exprimate de cetățeni până în prezent.**
4. **Sesiune de dezbateri: întrebări, propuneri și sugestii din partea publicului participant.**

4. Desfășurarea ședinței și sinteza discuțiilor

Ședința este deschisă de către d-na primar Maria Tomescu, care salută participanții și prezintă scopul întâlnirii.

Reprezentantul proiectantului, arh. Eugen-Alexandru Micșa, realizează o de -un limbaj non-tehnic principalele modificări aduse prin noul PUG: introducerea în intravilan a noi suprafețe de teren în vederea construirii de noi locuințe, zone industriale/rezidențiale, zone protejate, rețele edilitare).

Se menționează că anunțul de organizare a dezbaterii a fost publicat la data de 31 martie 2026, pe site-ul oficial al primăriei și la avizierul din holul central aflat la parter.

În cadrul sesiunii de întrebări și discuții, au fost formulate următoarele intervenții:

- **Intervenția 1:** D-nul Maxineasa Neculai, locuitor al satului Bogata, care are un teren situat pe versant, întreabă de ce s-au impus restricții mai severe de construire decât în satul Baia și care este nivelul maxim de înălțime la care se poate construi.
- **Răspuns proiectant:** Pantele din zona de sud a râului Moldova, unde este amplasat satul Bogata, favorizează procesele de eroziune și alunecările de teren, din cauza originii argilo-nisipoase a solului. Studiul geotehnic de fundamentare a inventariat suprafețe afectate de instabilitate (rupturi de teren pe unele străzi din intravilan – cca. 1,63 ha). Pentru zona de locuințe pe panta de deal din Bogata, RLU stabilește indicatori restrictivi: regim de înălțime P – P+M, POT maxim 15% și CUT maxim 0,30, cu retragere minimă de 6 m față de aliniament, tocmai pentru a limita încărcarea versanților. Se recomandă totodată plantarea de arbori (salcâm, fag, plop, frasin) pentru stabilizarea terenului.

Zona se compune din subzone și unități de referință localizate în zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și zona liberă destinată extinderilor.

- **Intervenția 2:** D-na. Amariei Tudorița ridică problema terenurilor din lunca râului Moldova și întreabă dacă se mai poate construi acolo.
 - o **Răspuns proiectant:** Riscul de inundabilitate este identificat ca cel mai semnificativ risc natural al comunei, generat de comportamentul hidrologic al râului Moldova și al afluenților săi, o parte a intravilanului localității Baia înscriindu-se în zona luncii. RLU instituie interdicție definitivă de construire în zonele inundabile și pe terenurile cu alunecări de teren. Documentația prevede de asemenea zone de protecție față de cursurile de apă (5–15 m în funcție de lățimea cursului; 3 m pentru cursuri regularizate) și măsuri de prevenire: evitarea amplasării de locuințe și obiective în zonele potențial inundabile, regularizarea Pârâului Bogata și lucrări de consolidare a malurilor.
- **Intervenția 3:** Dl. Macovei Ioan – Ovidiu, ridică problema insuficienței spațiilor verzi din comună.
 - o **Răspuns proiectant:** Disfuncționalitatea este consemnată astfel: suprafața spațiilor verzi publice se află sub limita legală de 26 mp/locuitor. Conform OUG nr. 114/2007, PUG propune redimensionarea spațiilor verzi ale domeniului public până la o suprafață totală de 20 ha, prin amenajarea de spații de joacă, parcuri, scuaruri și zone plantate de-a lungul albiilor apelor și pe lângă obiectivele de utilitate publică, ceea ce asigură 26,10 mp/locuitor. Precizăm transparent că bilanțul teritorial al intravilanului reflectă deocamdată o creștere modestă a zonei de spații verzi (de la 0,90 ha la 1,90 ha), atingerea normei urmând a se realiza prin măsurile distincte de amenajare prevăzute în documentație.

Intervenția 4: D-nul Aioanei Eugen, dorește să știe ce se va întâmpla cu Conacul Cantacuzino-Pășcanu, aflat în prezent în stare de abandon.

o Răspuns d-na primar: Conacul Cantacuzino-Pășcanu, edificat la începutul secolului al XX-lea (fost sediu CAP și școală), este o construcție valoroasă neclasată dar cu potențial de clasare, aflată în stare avansată de degradare. RLU prevede măsuri de protecție prin interdicția demolării și obligativitatea obținerii unui aviz de specialitate pentru orice intervenție asupra structurii sau a aspectului exterior. Refuncționalizarea imobilului ca obiectiv cultural-turistic este inclusă în obiectivele de utilitate publică ale PUG.

Menționăm onest că, la acest stadiu, reconversia este enunțată la nivel de intenție, fără detalierea surselor de finanțare sau a etapelor de realizare.

Intervenția 5: Domnul Șandru Dragoș, care intenționează să construiască o casă pentru fiul său, întreabă ce materiale și ce tip de gard îi sunt permise.

o Răspuns proiectant: RLU reglementează cu atenție aspectul exterior, ținând cont de contextul patrimonial al localității. Sunt interzise explicit materialele de finisaj incompatibile cu arhitectura tradițională (azbociment, polycarbonat colorat, tencuieli în culori stridente) și se impune armonizarea volumetrică și cromatică a construcțiilor noi cu fondul construit tradițional. Privind împrejurimile: gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m (soclu opac de 0,30 m și parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat, putând fi dublate de gard viu); este interzisă folosirea sârmei ghimpate și a tablei. Aceste prevederi urmăresc menținerea peisajului rural omogen, specific arealului bucovinean.

Intervenția 6: D-na Maței Angelica întreabă dacă se vor extinde rețelele de alimentare cu apă și canalizare către gospodăriile care încă nu sunt racordate.

o Răspuns proiectant: Disfuncționalitatea este recunoscută — rețeaua de canalizare nu acoperă integral toate gospodăriile comunei. PUG prevede extinderea rețelelor de apă și canalizare în toate ariile nou introduse în intravilan și racordarea gospodăriilor rămase neconectate. Există în lucru proiectul „Extindere rețele de alimentare cu apă și canalizare în comuna Baia”, cu o lungime totală de rețea de canalizare de cca. 31.946 m (din surse FEADR/SAPARD, AFIR, PNDL și fonduri locale). Întrucât crește populația echivalentă racordată, este prevăzută și suplimentarea capacității stației de epurare, de la 210 mc/zi la un debit total de 405 mc/zi, prin adăugarea unei a doua linii tehnologice.

Intervenția 7: D-nul Dediu Ionel, crescător de animale, ridică problema lipsei unui spațiu amenajat pentru gestionarea gunoiului de grajd și a faptului că în prezent fiecare gospodărie depozitează dejecțiile cum poate.

o Răspuns proiectant: Disfuncționalitatea este recunoscută în documentație — deșeurile zootehnice sunt gestionate la nivel de gospodărie/agent economic, fără un spațiu amenajat pentru colectare și compostare corectă înainte de împrăștierea pe terenurile agricole. PUG propune amenajarea unei platforme comunale pentru depozitarea gunoiului de grajd pe un teren de 0,23 ha situat în partea de nord-est a satului Baia, la o distanță mai mare de 500 m față de limita intravilanului. Documentația impune o compostare (maturare) de minim 6 luni înainte de împrăștiere, conform Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați (Ordinul 333/165/2021). De asemenea, în zonele de gospodărie comună (UTR 7 Baia, UTR 2 Bogata) este propusă amenajarea de paturi de uscare a gunoiului de grajd pe fostele platforme de gunoi.

Intervenția 8: D-na Filip Carmen, întreabă ce se întâmplă dacă, în timpul săpăturilor la fundație, descoperă vestigii arheologice, având în vedere că în comună există situri istorice.

o Răspuns proiectant: Pe teritoriul comunei sunt repertoriate mai multe situri arheologice (cel mai important fiind situl Baia – Cetățuia, cod SV-I-s-B-05395), iar studiul arheologic de fundamentare a identificat șase situri. RLU preia obligația, conform OG nr. 43/2000 modificată prin Legea nr. 378/2001, de obținere a certificatului de descărcare de sarcină arheologică înainte de începerea oricăror lucrări cu structură subterană în perimetrul sau în vecinătatea siturilor;

documentația se depune la Direcția pentru Cultură a Județului Suceava. În cazul descoperirilor întâmplătoare, primarul dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea lucrărilor, anunțând de urgență serviciile descentralizate ale Ministerului Culturii.

Intervenția 9: D-nul Oniceanu Vasile în calitate de administrator la SC OVIGRAND SRL, se interesează în ce condiții poate funcționa o mică activitate productivă într-o zonă industrială și dacă poate locui la unitate.

o Răspuns proiectant: Zona unităților industriale și de servicii (UTR 4, 12, 13, 14, 15 Baia) cuprinde unități precum Fabrica de țevi TehnoWorld, moara de cereale și depozite de materiale. RLU admite aici activități industriale și productive nepoluante, servicii către întreprinderi și depozitare comercială, cu indicatori POT maxim 60% și CUT maxim 2,00, regim P+2, cu retragere minimă de 10 m față de limita zonei de protecție a drumului. Extinderea sau conversia activităților este permisă cu condiția de a nu agrava poluarea. Se permite construirea de locuințe strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților. RLU prevede totodată amenajarea de spații verzi de protecție a zonei industriale

Intervenția 10: Dl. Hlihor Constantin, administrator al S.C. HLIHOR TRANS COM SRL, dorește să știe dacă având un teren în zona centrală, poate construi o clădire cu mai multe niveluri pentru spațiu comercial.

o Răspuns proiectant: Zona centrală cu funcțiuni mixte (UTR 1 Baia), organizată în lungul străzii principale unde sunt amplasate instituțiile publice, lăcașurile de cult și obiectivele comerciale, beneficiază de cele mai permissive reguli de construire din comună, tocmai pentru a susține consolidarea nucleului civic: regim de înălțime P+2+M, POT maxim 50% și CUT maxim 1,50, cu retragere conform aliniamentului existent sau minim 4 m. Atenționăm însă că o parte din zona centrală se află în proximitatea monumentelor istorice clasate; dacă terenul intră în zona de protecție a unui monument, se aplică suplimentar restricțiile de grad 1/2 din RLU și avizul Direcției Județene pentru Cultură.

Intervenția 11: D-na Dohotariu Andreea-Oana, ridică problema terenurilor agricole din satul Baia aflate în vecinătatea sitului Natura 2000 și întreabă dacă i se mai permite să folosească sau să construiască pe ele.

o Răspuns proiectant: Pe teritoriul administrativ al comunei se suprapune situl de importanță comunitară ROSCI0365 „Râul Moldova între Păltinoasa și Ruși”, pe o suprafață de 622,42 ha, situl deținând Plan de Management încă din 2017. În documentație, situl atinge limita proprietăților private și a terenurilor agricole din satul Baia și terenurile cultivate din nord-estul localității Bogata. Conform legislației ariilor protejate și a Planului de management, în aria de interes comunitar sunt permise activități economice, agricole și de turism cu condiția menținerii stării de conservare favorabile a speciilor și habitatelor protejate (vidra, tritonii, buhail de baltă, speciile de pești). Orice intervenție în interiorul sau în vecinătatea sitului necesită evaluarea adecvată și avizul autorității de mediu competente. Precizăm că Raportul de mediu a concluzionat cu un scor net pozitiv privind compatibilitatea propunerilor PUG cu obiectivele de protecție a sitului.

Intervenția 12: D-nul Nechitoaia Constantin, dorește să construiască aproape de drumul județean și întreabă la ce distanță trebuie să amplaseze gardul și casa.

o Răspuns proiectant: RLU stabilește zonele de protecție față de căile de circulație. Distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor este de minimum 13,00 m pentru drumuri naționale, 12,00 m pentru drumuri județene și 10,00 m pentru drumuri comunale. Comuna este traversată de DJ 209H (Fălticeni – Cornu Luncii, pe cca. 8,4 km) și DJ 155P (legătura Baia – Bogata, pe cca. 6 km). Pentru zona de locuințe, RLU prevede și o retragere de 4–6 m față de limita zonei de protecție a drumului. Recomandăm solicitarea unui certificat de urbanism, care va preciza exact regimul aplicabil parcelei dumneavoastră în funcție de tipul de drum adiacent.

5. Concluzii și pași următori

Publicul prezent a luat cunoștință de propunerile noului PUG și Regulamentul de urbanism aferent acestuia precum și de conținutul Raportului de informare și consultare a publicului.

Propunerile, obiecțiile și recomandările fezabile din punct de vedere tehnic și juridic exprimate în cadrul acestei ședințe vor fi analizate în vederea integrării lor în documentația finală.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în număr de 2 exemplare și va fi inclus în secțiunea de anexe a **Raportului Final de Informare și Consultare a Publicului**, necesar pentru obținerea avizelor și aprobarea finală a **Planului Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al comunei Baia, județul Suceava**, în Consiliul Local.

Încheiat astăzi, **22.05.2026**, la sediul Primăriei comunei Baia, județul Suceava / Sala de ședințe.

Semnături:

Din partea Autorității Publice Locale (Inițiator):

Dr. TOMESCU MARIA - Primar

Semnătura: _____

BISERICĂ MIHAI – Viceprimar

Semnătura: _____

GUȘĂ CAMELIA - Arhitect Șef/Responsabil Urbanism

Semnătura: _____

Secretar General al Localității (pentru conformitate):

Jr. COCEAN RODICA

Semnătura: _____

Din partea Elaboratorului (Proiectant):

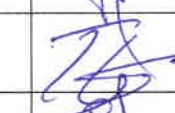
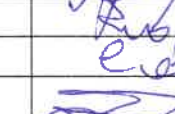
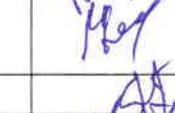
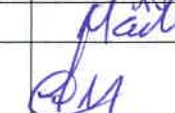
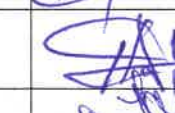
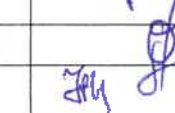
Arhitect urbanist MICȘA EUGEN ALEXANDRU - Șef proiect

Semnătura: _____

**Reprezentanți ai publicului / Procesatori proces-verbal:
conform Anexa nr. 1 la prezentul Proces-verbal**



**TABEL CU PERSOANELE CARE AU PARTICIPAT LA DEZBATEREA PUBLICA DIN DATA DE
22.05.2026 referitoare la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor privind
"Elaborare Plan Urbanistic General – Comuna Baia, Județul Suceava**

NR.CRT.	NUME SI PRENUME	DOMICILIUL	SEMNATURA
1.	AMARIEI TUDORITA	Str. G-RAL MLESNITA C-TIN, NR.67	
2.	TARABUTA ELENA	Str. INV. GHE. ONISORU, NR.78	
3.	CUCIORVA ELENA	Str.G-RAL MLESNITA C-TIN, NR.15	
4.	AIOANEI EUGEN	Str.GRIVITEI, NR.13	
5.	BISERICA EUGENIA	STR. PROF. GHE. MISERCIU, NR.23	
6.	NECHITOAI CONSTANTIN	STR. STEFAN CEL MARE NR.93	
7.	FILIP AUREL	STR. BUCIUMULUI, NR.10	
8.	FILIP CARMEN	STR. BUCIUMULUI, NR.10	
9.	BAISANU MIHAI-RAZVAN	STR. INV. M. GAVRILESCU, NR.95	
10.	PASCARIU MIHAELA	STR. TRANDAFIRILOR, NR. 17	
11.	IFTIMIE COSTEL	STR. PRIMAVERII, NR.17	
12.	MARIAN GHEORGHE	STR. MIHAI EMINESCU, NR.51	
13.	FINTINARIU MARIA	STR. STEFAN CEL MARE, NR.90	
14.	DEDIU IONEL	STR. DACILOR, NR.2	
15.	DOHOTARIU ANDREEA-OANA	STR. SFATULUI, NR.15A	
16.	OIAGA PETRONELA	STR. STEFAN CEL MARE, NR.114	
17.	MAFTEI ANGELICA	STR. ROZELOR, NR.3	
18.	MAXINEASA NECULAI	STR. INV. GHE. RADASANU, NR.38	
19.	STEFAN VASILE	STR. GETILOR, NR.7	
20.	NATU IOAN	STR. PETRU RARES, NR.11	
21.	STEFAN DANIELA	STR. STEFAN CEL MARE, NR.83	
22.	SANDRU DRAGOS	STR. STEFAN CEL MARE, NR. 64	
23.	MACOVEI IOAN-OVIDIU	STR. ARCULUI, NR. 1	
24.	SC. SILDUCU SRL	STR. AVIATOR PINTILIE, NR.99	
25.	SC HLIHOR TRANS COM SRL	STR. ALEXANDRU CEL BUN, NR.1	
26.	OVIGRAND SRL	STR. STEFAN CEL MARE, NR.9	
27.	SC CRINUL SRL	STR. INV. GHE. ONISORU, NR.139	



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA B A I A

CUI: 4674790
Str. Nicolae Stoleru, Nr.2
Email: comuna.baia@yahoo.com
www.comunabaia.ro

Tel: 0230 572504
Fax: 0230540990



Nr. 4943 din 03.06.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor privind
"Elaborare Plan Urbanistic General – Comuna Baia, Județul Suceava"

Având în vedere prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește Raportul informării și consultării publicului pentru: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL– Comuna Baia, Județul Suceava"**

- Inițiator: U.A.T. comuna Baia, județul Suceava.
- Certificat de urbanism nr. 44 din 25.04.2016
- Proiectant general: S.C. PROARTEVAL S.R.L. SUCEAVA
- Proiectant de specialitate: S.C. DREAM PROJECT - Bia Micșa
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist Micșa Eugen-Alexandru
- Perioada de referință: mai 2016 – iunie 2026

Prezentul raport are ca obiectiv prezentarea etapelor de informare și consultare a populației comunei Baia, în cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) în conformitate cu ordinul MDRT nr. 2701/2010. Acesta reflectă toate acțiunile de transparență decizională întreprinse de autoritatea publică locală, inclusiv anunțurile publice, dezbaterile organizate și contribuțiile cetățenilor.

Informarea și consultarea publicului privind Elaborarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de urbanism (P.U.G. și R.L.U.) se desfășoară în mai multe etape, astfel:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
3. Etapa elaborării propunerilor
4. Etapa aprobării Planului Urbanistic General
5. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic General

ETAPA 1 – Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Anunțul nr. 5239/26.05.2016 privind intenția de elaborare PUG și Regulamentul de urbanism aferent, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUG, precum și asupra posibilității de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost afișat în data de 26.05.2016 la sediul Primăriei Baia, la afișierul aflat în holul central la parter, precum și publicat pe pagina de internet a Primăriei comunei Baia la adresa : www.comunabaia.ro, în secțiunea Transparență. În acest sens s-a încheiat Procesul verbal de afișare nr. 5209 din 26.05.2016.

Metodele pe care persoanele interesate sau afectate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUG, acestea urmând a fi depuse la Registratura Primăriei Baia, pe adresa de email comuna.baia@yahoo.com sau pe site-ul www.comunabaia.ro, pe o perioadă de 25 de zile, respectiv 27.05.2016 – 20.06.2016.

Nu au fost formulate astfel de solicitări și s-a încheiat Raportul privind informarea și consultarea publicului nr. 5745 din 21.06.2016, drept pentru care s-a încheiat Procesul verbal de finalizare a procedurii, nr. 5717 din 21.06.2016.

ETAPA 2 - Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

În etapa elaborării studiilor de fundamentare a propunerilor, conform prevederilor art.26, alin.(1) din Ordinul nr.2701/2010, cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea urbană durabilă sunt obținute de elaboratorul documentației de urbanism prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse.

Cercetarea sociologică se efectuează de către persoane specializate în pregătirea, derularea și analizarea rezultatelor metodelor corespunzătoare, atestate conform legii în privința elaborării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform prevederilor art.26, alin.(2) din Ordinul nr.2701/2010.

Anunțul nr. 10173/15.11.2016 privind documentarea și elaborarea studiilor de fundamentare PUG și Regulamentul de urbanism aferent, prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare studii precum și asupra posibilității de a transmite sugestii, observații și opinii, a fost afișat în data de 15.11.2016 la sediul Primăriei Baia, la afișierul aflat în holul central la parter, precum și publicat pe pagina de internet a Primăriei comunei Baia la adresa : www.comunabaia.ro, în secțiunea Transparență. În acest sens s-a încheiat Procesul verbal de afișare nr. 10191 din 15.11.2016.

În perioada 16.11.2016 – 15.12.2020, s-a desfășurat consultarea de către public a studiilor de fundamentare aferente propunerilor PUG - "*ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL– Comuna Baia, Județul Suceava*", cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei comunei Baia, pe adresa de email sau pe site-ul oficial al comunei Baia.

Nu au fost formulate astfel de observații. Ulterior a fost întocmit Raportul privind informarea și consultarea publicului înregistrat sub nr. 11299 din 22.12.2016 și s-a încheiat Procesul verbal de finalizare procedură nr. 11091 din 15.12.2016.

ETAPA 3 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

În cadrul acestei etape, care s-a desfășurat în perioada 01.04.2026 – 15.05.2026, persoanele interesate au putut consulta documentația PUG - "*ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL– Comuna Baia, Județul Suceava*" și *Regulamentul Local de Urbanism aferent*, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei comunei Baia, pe adresa de email sau pe site-ul oficial al comunei Baia.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele modalități:

A fost afișat la sediul primăriei comunei Baia, Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUG, nr. 3027 din 31.03.2026 și de asemenea a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei Baia la secțiunea Transparență, dând posibilitatea celor interesați, de a consulta și a transmite observații cu privire la documentația PUG supusă dezbaterii. Prin același anunț s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice, în data de 22.05.2026, ora 14.

Conform prevederilor legale, au fost afișate în loc vizibil, în holul central de la parterul Primăriei Baia precum și pe site-ul www.comunabaia.ro, conform Procesului verbal de afișare nr. 3040 din 31.03.2026, următoarele documente:

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUG
- plan reglementări urbanistice – zonificarea teritoriului

- plan reglementari echipare edilitară

Au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUG, inclusiv materialele explicative scrise și desenate, într-un limbaj non tehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor: Planșele de reglementări, Memoriul General și Regulamentul Local de Urbanism în cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului.

Persoanele interesate au avut la dispoziție 45 de zile pentru consultarea documentației, timp în care nu a fost făcută nici o solicitare sau obiecție privind propunerile preliminare PUG.

Pe durata derulării întregii proceduri de transparență decizională nu au fost înregistrate sugestii/observații de la cetățeni.

În data de 22.05.2026 s-a organizat dezbateră publică, la care au participat următorii : proiectanții documentației PUG, inițiatorii Planului Urbanistic General - reprezentanți ai Primăriei Baia, iar din partea publicului au participat un număr de 23 de cetățeni și 4 agenți economici din comuna Baia, drept pentru care s-a procedat la încheierea Procesul verbal nr. 4620 din 22.05.2026, supus afișării.

ETAPA 4 - Implicarea publicului în etapa aprobării PUG

După obținerea tuturor avizelor se va afișa atât la sediul primăriei cât și pe site-ul oficial al comunei Baia, propunerea finală a PUG și RLU, care va fi supus aprobării Consiliului Local Baia.

Etapa propunerilor finale va include toate observațiile avizatorilor

Aceasta etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Anunțul cu privire la încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei Baia și pe pagina de internet a Primăriei la adresa www.comunabaia.ro.

ETAPA 5 – Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUG

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic General și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Tot în această etapă se va face predarea și integrarea Planului Urbanistic General digital în GIS

Planșa de reglementari urbanistice și Regulamentul local de urbanism, care reprezintă informații publice vor fi puse la dispoziția cetățenilor în urma solicitărilor acestora

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Publicarea lui fundamentează decizia Consiliului local al comunei Baia de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal pentru Construire hala producție țevi.

De asemenea prezentul Raport de informare și consultare a publicului va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Baia, la adresa www.comunabaia.ro, secțiunea Informații publice.

Întocmit:

Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Insp. superior Camelia GUȘĂ



RAL

15.4470

A.2546
A.2548
A.2549

20.00

1000
A.2546

30

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



Logo of the Municipality of Baia Iud. Suceava. Text: 'MUNICIPIUL BAIA IUD. SUCEAVA', 'CONSILIUL LOCAL', 'Adresa: Strada Republicii, nr. 2, Baia Iud. Suceava, jud. Suceava', 'Tel: 0230/254600', 'Fax: 0230/254600'.

RAPOORTUL, INFORMARI SI CONSULTARI PUBLICI
in vederea luarii deciziei de aprobare a Planului Urbanistic General (PUG) si a Planului de Amenajare a Teritoriului Urban (PATU) pentru localitatea Baia Iud. Suceava, jud. Suceava.

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI URBAN (PATU) este un act urbanistic care stabileste structura si dezvoltarea urbanistica a localitatii, precum si regulile de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

1. Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban.
2. Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban.
3. Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban.
4. Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban.
5. Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban.

STADIUL 1 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

STADIUL 2 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

STADIUL 3 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

STADIUL 4 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

STADIUL 5 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.

STADIUL 6 - Studiu de fezabilitate
Scopul prezentei rapoarte este de a prezenta rezultatele studiului de fezabilitate si de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului urban. Planul este elaborat in conformanta cu Planul Urbanistic General (PUG) si este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Iud. Suceava.