

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIJA - CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Baia și aprobarea Regulamentului
Local de Urbanism (RLU) aferent noului Plan Urbanistic General

Consiliul Local al comunei Baia , județul Suceava ;
Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 5305/17.06.2026 al inițiatorului respectiv primarul comunei Baia, județul Suceava;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul amenajare teritoriu si urbanism
- Contractul de prestări servicii nr. 10253/250 din 19.12.2017 încheiat cu S.C PRO ARTEVAL
- Aviz tehnic favorabil al Arhitectului Șef al județului Suceava, nr. 150/04.01.2023;
- Aviz tehnic ANIF nr. 71/11.05.2026 pentru elaborare Plan Urbanistic General al comunei Baia, județul Suceava;
- Proiectul beneficiar UAT Comuna Baia , care constă în Piese scrise - Memoriu Tehnic General PUG, Regulament Local de Urbanism PUG , Piese desenate - Incadrarea în teritoriu a comunei Baia,
- Raportul informării și consultării publicului, elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010, înregistrat sub nr. nr. 4943 din 03.06.2026,
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Baia

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile art. 25, art. 47 și art. 56 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99
- Prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 904/2023 pentru aprobarea Normelor tehnice privind structura de date spațiale a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- HCL 30/27.9.2003 privind aprobarea PUG al Comunei Baia, Județul Suceava si RLU al comunei Baia, județul Suceava;
- HCL 17/30.05.2013 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG
- HCL 67/21.12.2015 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG
- HCL 32/25.03.2019 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG
- HCL 30/18.04.2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare si a valorii proiectului pentru obiectivul de investiție: „Elaborarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană in U.A.T. Comuna BAIJA, JUDEȚUL SUCEAVA”, în cadrul finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială - Componenta C10 – Fondul local - I.4 Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană
- Procesul-verbal de recepție nr. 918/29.01.2025 de transpunere in format GIS a datelor transmise de UAT Comuna Baia, județul Suceava;

Ținând cont de:

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile publice

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. c alin.(6), lit. c), art. 139 alin (3) lit e) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂRE

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) comuna Baia, județul Suceava, elaborată de proiectantul S.C PRO ARTEVAL , prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Perioada de valabilitate a documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) comuna Baia, județul Suceava, este de cel puțin 10 ani, de la data publicării prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire a valabilități, conform prevederilor legale.

Art. 3 - (1) Responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale la inițierea și elaborarea documentației de urbanism P.U.G. comuna Baia aparține administrației publice locale și elaboratorului documentației.

(2) Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către Compartimentul amenajare teritoriu si urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Baia .

(3) Documentația aprobată este elaborată și în format digital geo-spațial (bază de date GIS), conform Ordinului MDLPA nr. 904/2023 și Directivei INSPIRE, livrabil realizat în cadrul proiectului PNRR C10 (HCL 30/2022).

(4) Comuna Baia asigură menținerea, actualizarea și accesul la baza de date GIS pe perioada de durabilitate prevăzută în contractul de finanțare PNRR.

Art. 4 - Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice alte dispoziții contrare prezentei hotărâri.

Art. 5 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul comunei Baia și Compartimentul urbanism.

Art. 6 - Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentației de urbanism, în format electronic, se înaintează prefectului județului Suceava, pentru controlul legalității, Primarului comunei Baia, Consiliului județean Suceava, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidenta de cadastru și publicitate imobiliară, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Suceava și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

și se aduce la cunostinta publică prin afisare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției, www.primariabaia.ro la secțiunea Monitorul Oficial Local.

Inițiator,
Primar, Maria TOMESCU

Avizat, secretar general al comunei
Rodica COCEAN

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA B A I A- P R I M A R
Nr. 5305 din 17.06.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Baia și
aprobarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent noului Plan Urbanistic General

Maria TOMESCU , primarul comunei Baia , prezint următorul referat de aprobare:

Necesitatea și oportunitatea adoptării prezentului proiect:

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezintă principalele instrumente de planificare strategică și operațională, esențiale pentru dezvoltarea durabilă, coerentă și integrată a comunei Baia, județul Suceava.

Actuala documentație de urbanism aflată în vigoare a fost aprobată inițial prin HCL nr. 30/27.09.2003. Deși valabilitatea acesteia a fost prelungită succesiv prin HCL nr.17/2013, HCL nr. 67/2015 și HCL nr. 32/2019, realitățile economico-sociale din teren, dinamica demografică, extinderea zonelor construite și noile necesități privind infrastructura edilitară au impus cu stringență actualizarea completă a strategiei urbanistice a localității.

În acest scop, în baza Contractului de prestări servicii nr. 10253/250 din 19.12.2017 încheiat cu proiectantul de specialitate S.C. PRO ARTEVAL, s-a trecut la elaborarea noii documentații. Un pas extrem de important în finanțarea și modernizarea acestui demers l-a constituit aprobarea HCL nr. 30/18.04.2022, prin care s-a obținut finanțarea din fonduri europene nerambursabile prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, pentru obiectivul: „Elaborarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în U.A.T. Comuna BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA”.

Această finanțare a impus transformarea hărților clasice în baze de date spațiale digitale, interoperabile la nivel european (conform Directivei INSPIRE și Ordinului MDLPA nr. 904/2023), asigurând comunei Baia un instrument digital modern de gestionare a teritoriului.

Principalele beneficii ale noului PUG aprobat constau în:

- Actualizarea și optimizarea limitelor intravilanului, permițând dezvoltarea de noi zone rezidențiale, comerciale și de servicii.
- Reglementarea clară a indicilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) prin noul RLU, oferind predictibilitate cetățenilor și investitorilor.
- Identificarea coridoarelor de utilități și infrastructură, corelate cu proiectele de investiții de interes public.
- Protejarea zonelor cu statut special, a patrimoniului istoric și a spațiilor verzi.

Noua documentație a parcurs toate etapele legale obligatorii: a primit Avizul Tehnic Favorabil al Arhitectului-Șef al județului Suceava, a fost avizată de instituțiile și ministerele de resort și a parcurs procedura de consultare a populației, finalizată prin Raportul informării și consultării publicului nr. 4943 din 03.06.2026, ANIF nr.71/2026, Cultură – Nr. 224/07.12.2025, ISU – Nr. 4148924/08.06.2026, DSP Suceava – Nr. 1652/25.05.2026, DSVSA Suceava – Nr. 7339/07.05.2026, ACET SA Suceava – Nr. 52/FL/25.05.2026, TRANSGAZ – Nr. 42746/1110/21.05.2026, ORANGE – SC PROTELCO SA - Nr. 45883/19.05.2026, SGA Suceava – nr. 106/26.08.2025, Transelectrica Bacău – Nr. 5670/13.05.2026, Romgaz Mediaș – Nr. 24436/12.05.2026, Garda Forestieră Suceava – Nr. 12673/19.05.2026, SRI – Nr. 334434/25.05.2025, MApN – Nr. 2336/12.05.2026.

Ulterior aprobării, hotărârea și seturile de date spațiale GIS vor fi transmise către ANCPI și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru integrarea în sistemele naționale de cadastru și în Observatorul Teritorial Național.

Precizam faptul ca obiectivul „Elaborarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în U.A.T. Comuna BAIA, JUDEȚUL SUCEAVA”, în cadrul finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială - Componenta C10 – Fondul local - I.4 Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană a fost finalizat și recepționat potrivit Procesului-verbal de recepție nr. 918/29.01.2025 de transpunere în format GIS a datelor transmise de UAT Comuna Baia, județul Suceava, valoarea decontată fiind de 526.872,5 lei, data ultimei cereri de plată GIS fiind 17.06.2025 .

Față de cele prezentate, având în vedere oportunitatea administrativă, dar și obligațiile asumate în cadrul proiectului finanțat prin PNRR, supun spre analiză și adoptare Consiliului Local al comunei Baia proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Initiator, primar
Maria Tomescu