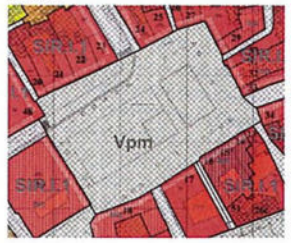
ANEXA 2 LA HCL

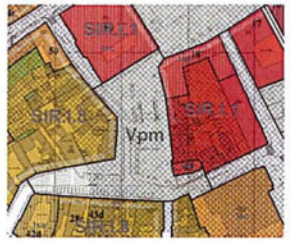
ANEXA 2 LA AVIZ TEHNIC
14/21.11.20

SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA CU DOUA FAZE DE EVOLUTIE

D1 - ETAPA I



D2 - ETAPA I

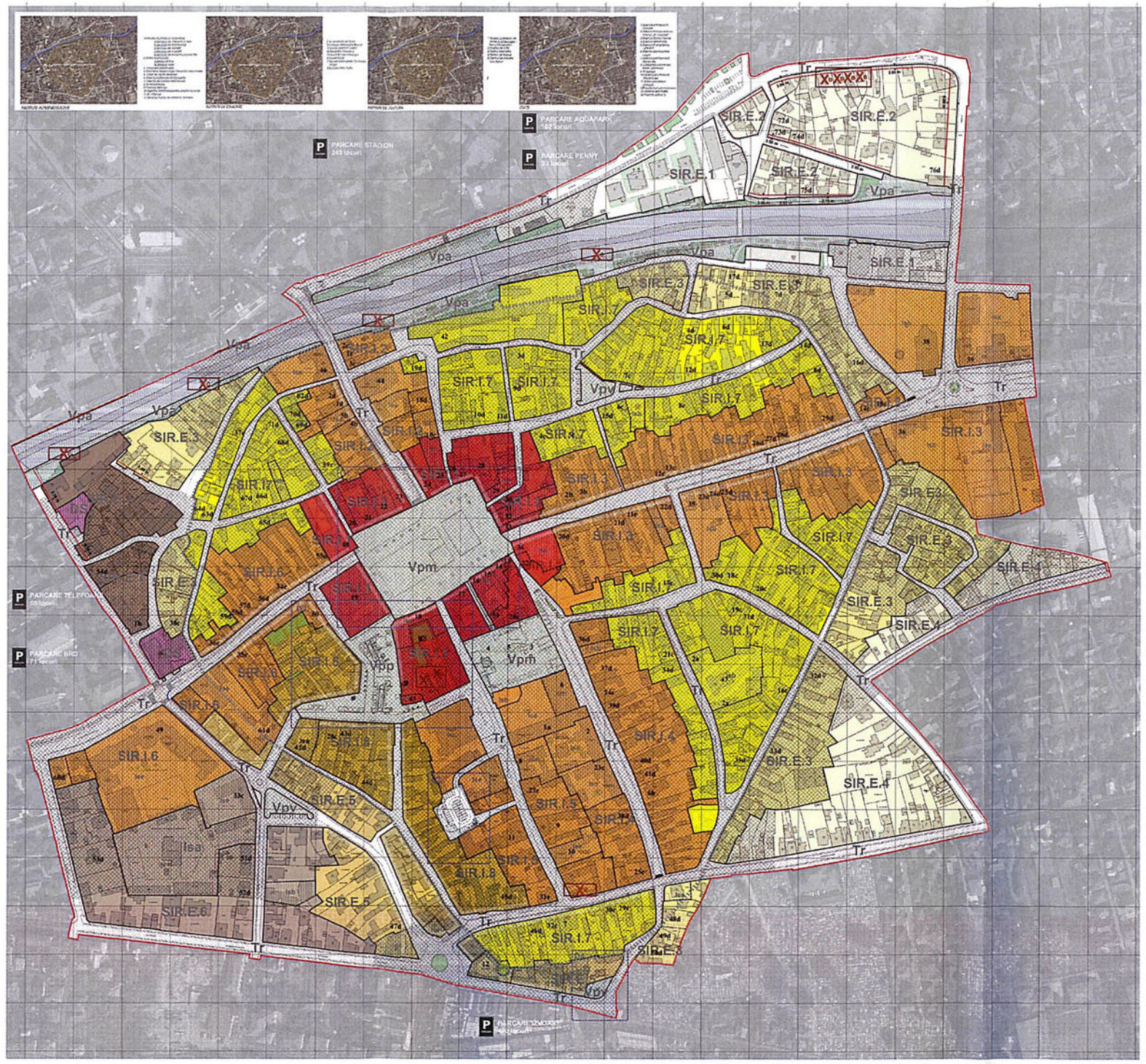


D3 - ETAPA I

D4 - ETAPA I

ARBORI OCROTITI:

Nr. Inventar	Denumire specie	Localitatea	Adresa	Nr. ex.	Varsta aprox.	Administrator
1.	Tesla bolovanii (tisa)	Baia Mare	str. Gh.Sincai nr. 2	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
2.	Tesla bolovanii (tisa)	Baia Mare	str. 1 Mai nr. 9A	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
3.	Platanus occidentalis (platan)	Baia Mare	Foto Cetati	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
4.	Quercus robur (stejar)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincai	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
5.	Tilia tomentosa argentea (tei argintiu)	Baia Mare	Foto Cetati, lerga fiare	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
6.	Juglans regia (nucul)	Baia Mare	Foto Cetati, lerga fiare	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
7.	Acer pseudoplatanus (paltin pufenos)	Baia Mare	Foto Cetati, lergă parcare	1	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
8.	Tilia tomentosa argentea (tei argintiu)	Baia Mare	Muzeul Judetean	8	200	ROMSILVA Muzeul Judetean
9.	Tilia tomentosa argentea (tei argintiu)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincai	25	100	ROMSILVA Local Gh. Sincai
10.	Platanus occidentalis (platan)	Baia Mare	Foto Cetati	grup	250	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
11.	Robinia pseudoacacia (salcâm american)	Baia Mare	Muzeul Judetean	grup	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
12.	Aesculus hippocastanum (castan porcesc)	Baia Mare	Foto Cetati	grup	200	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
13.	Juglans regia (nucul negru)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincai	grup	150	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
14.	Rosmarinus officinalis	Baia Mare	Barna Kolonia	1		Cons. Local Baia Mare
15.	Sophora japonica (salcam japonez)	Baia Mare	Foto Cetati	1		Cons. Local Baia Mare
16.	Gymnocladus dioica (chicion Canada)	Baia Mare	Foto Cetati	1		Cons. Local Baia Mare
17.	Aesculus hippocastanum (castan porcesc)	Baia Mare	str. Gheorghe Sincai (Pullac)	1		Cons. Local Baia Mare



LEGENDA :

LIMITE

LIMITA ZONEI PROTEJATE

SIMBOLURI

TRASEU INCHIS FORTIFICATIE

ZONA IN CARE EXIST OBLIGATORIE OBTINEREA AVIZULUI M.A.I.

CLADIRI AFLATE IN ZONA PROTEJATA

TERENURI AFLATE IN VECINATATEA ZONEI PROTEJATE

ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

SPATII COMERCIALE - SERVICII LA PARTER

DOCUMENTARI URBANISTICE APROBATE ANTERIOR INTRARII IN VIGOARE A PREZENTEI DOCUMENTATII

ZONA CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

Zona istorica de referinta "Centrul Vechi" compusa din 8 subzone istorice de referinta intra-muros si 7 subzone istorice de referinta extra-muros astfel:

1.SR1.1 - Subzona istorica de referinta intra-muros Piata Libertatii
2.SR1.2 - Subzona istorica de referinta intra-muros Podul Vasc
3.SR1.3 - Subzona istorica de referinta intra-muros Valea Lupului
4.SR1.4 - Subzona istorica de referinta intra-muros I Mai
5.SR1.5 - Subzona istorica de referinta intra-muros Cetate
6.SR1.6 - Subzona istorica de referinta intra-muros Gheorghe Sincai
7.SR1.7 - Subzona istorica de referinta intra-muros ocupata de predominant de locuinte
8.SR1.8 - Subzona istorica de referinta intra-muros ocupata de locuinte si servicii

9.SR2.1 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la nord si sud-est fata Bazar (penitiuri in continuarea intra-muros de sezutul of -10/-km)

10.SR2.2 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la nord de rau Sasar constituita la stratul existitul of -10/-km

11.SR2.3 - Subzona istorica de referinta extra-muros, situata la vest de ansamblul de fortificatie (Piata Monetariei, str. Closca, str. Primaverii)

12.SR2.4 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la vest de ansamblul de locuinte, adiacenta drumului Napoleon, horea si cazut Simion Balcu)

13.SR2.5 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la sud-vest, adiacenta drumului de fortificatie, ocupata de locuinte si servicii

14.SR2.6 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la sud-vest

15.SR2.7 - Subzona istorica de referinta extra-muros situata la nord-vest

completate cu utilitate de referinta stabilite pe criteriul functional : situate intramuros si extra muros :

Subzona mixta :
isa - Subzona institutiilor administrative
ise - Subzona institutiilor educative
isc - Subzona institutiilor de cultura
ism - Subzona institutiilor de cult

Subzona cu destinatie speciala Ds

Subzona verde:
Vpm - Subzona spatiilor publice verzi cu componenta mineralizare predominanta
Vpv - Subzona spatiilor publice verzi cu componenta pentru preponderenta
Vpp - Subzona spatiilor publice verzi cu parcuri si/sau ne
Vpa - Subzona spatiilor publice verzi amenajate pentru promenada

Subzona transporturi :
Tr - Subzona transportului rutiar
Tp - Subzona parcarilor publice supratoraane

SERVITUTI

Servitutile urbanistice aplicabile in teritoriul reglementat sunt cele din prezentul R.L.U. Din sunt aplicabile asupra tuturor imobilelor reglementate prin P.U.Z.

1. Servitute pentru protectie sanitara a diverselor terenuri-vatraie
Autoritatea executiei constructiilor sau amenajarilor
Se interzice amplasarea de constructii care sunt de natura functiei, precum si a celor situate in zone de servitute pentru protectia sanitara a apelor de suprafata cu o lunga perioada de timp, cu ape curgatoare de caracter, a cailor de comunicatie (inclusiv cele aeroportuarice MAS) si a altor surse de infestatiune se se aseaza in conditiile stabilite legislatiei in vigoare (prima de perimetre distanta de siguranta etc. Anexa 5 la prezentul R.L.U.pag. 4-7).

2. Servitute pentru protectia patrimoniului cultural si identitatii urbane

In cadrul prezentului P.U.Z. - verificarea si textul cu constituire (in locuri comparentiile sau) este inscrisa in cadrul unor zone de protectie a monumentelor istorice, a ansamblurilor si a siturilor istorice, a zonelor de protectie a cumulului urbanistic/peisagistic de protectie (Pentru detaliile fiecare servitute legate de obiectivul din adiacenta):
1. Monument istoric grupat: A sau B (monumente, ansamblu)
1. Ansamblu arhitectural
Subarhitectura - arhitectura pe clasa cu numeri ex. 1a, 1b, 1c si pozarile in tabelele 1, 2, si
2. Monument arheologic
3. monument memorial/funerar
• Zona de protectie a monumentului istoric - marcata pe planul cu hasura
• Zona centrala protejata - suprafata studiata prin P.U.Z.P. si inlauntul limitei marcate cu linie roase.
• Zona de patrimoniu arheologic reperat

Zone de protectie de monumentele istorice: * Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de de protectie prin care se asigura conservarea integrala a monumentului istoric si a contextul sau natural (art. 6 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice)
Zona de protectie cuprinde cel puin terenul din parcela cadastrala studiat in jurul monumentului, asigurarea perspectivei, vizibilitatea si accesul. In zona de protectie se instituie servitutile de utilitate publica si urbanistice de natura urmatoare:
• interdiciei si limitarea/ocolirea cladirilor noilor si monumentului prin ridicarea sau diminuarea factorilor poluanti de orice natura.
• protejarea si amelioratia cadrului arhitectural urbanistic al monumentului prin ajustarea si/sau eventuala eliminare
• protejarea si valorizarea peisajelor arheologice
(Art.27-27.05. 10 ANEXA LA ORDINUL 525/2002)
Zona protejata - zona cuprinsa nemulsa sau construita, delimitata geografic si/sau topografic, definitorie de un ansamblu de cladiri si/sau de spatii publice, de importanta istorica, arhitectonica, urbanistica, etnografica sau altor particularitati semnificative, pentru care conservarea si/sau ameliorarea constituie o cauza de interes public. Statutul de zona protejata creeaza obligatii privind zone servitute de interdictie totala de distrugere, modificare, functionalitate, distanta, inaltime, volumetrie, aspect arhitectural, materiale, linii de engrenaj, materiale uzuale, amenajari a pantelor si este inscris pe documente de urbanism specifice zonelor.
(Legea 350 ANEXA 2)

INTERDICTII DE CONSTRUIRE

Interdictie de construire (non aedificandi) - regula urbanistica potrivit careia intr-o zona strict delimitata, din ratiuni de protectie urbanistica (publica), este interzisa emiterea de autorizatii de construire, in mod definitiv sau temporar, incluzand dar neglimitat de proprietatea sau de functiunea propusa.
(Legea 350 ANEXA 2)
Au fost instituite interdictii temporare de construire pentru:
• o tot interdictie interdictie temporara de construire pe parcelele din zona protejata, studiata Canan nr. 19 (marcata pe planul cu Pierre A) si studiata Minerve nr. 8, nr. 10, nr. 12, nr. 14 (marcata pe planul cu Pierre B)
• o tot interdictie interdictie temporara de construire pe patru parcele ce urmeaza o 3 trecute in domeniul public pentru realizarea proiectului de amenajare a malurilor raului Sasar (marcata pe planul cu Pierre C)
• o tot interdictie interdictie temporara de construire pentru pe terenul situat in Piata Pacii si studiu 30 Decembrie nr.2 si nr.4, teren rezervat pentru monumentul Revolutiei din Piata Pacii, si a ocolului pietonal si circulatiei pacienti amplasat la subsol. (marcata pe planul cu Pierre D)
• o tot interdictie interdictie temporara de construire pentru terenul situat la Piata Pacii, str. Closca nr.14 (marcata pe planul cu Pierre E), ocupatorii si proprietar de Cultul Martor's Martor, teren rezervat pentru realizarea obiectivului de utilitate publica, parcare supraterana, supraetajata. Interdictia se va ridica dupa realizarea obiectivului.
• o tot interdictie interdictie temporara de construire pe parcela de pe strada Closca si recurenta Closca si cu un spatiu verde. (marcata pe planul cu Pierre F)

Tabelul I. LISTA MONUMINTELOR ISTORICE CLASATE 2015 (categoria A Istoric)

Cod LMI	Localitate	Denumire	Adresa	Datare
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tabelul II. CLADIRI PROPUSE PENTRU CLASARE, CORECTI IN L.M.I.

Cod LMI	Localitate	Denumire	Adresa	Datare
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tabelul III. CLADIRI PROPUSE PENTRU CLASARE IN L.M.I.

Cod LMI	Localitate	Denumire	Adresa	Datare
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tabelul IV. LISTA CLADIRI CU VALOARE CULTURALA MARE

Cod LMI	Localitate	Denumire	Adresa	Datare
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tabelul V. LISTA CLADIRI CU VALOARE CULTURALA MEDIE

Cod LMI	Localitate	Denumire	Adresa	Datare
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

CLADIRI CU VALOARE CULTURALA REDUSA

N

ETAPA 1

ZONA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
ZONA CENTRALA din care:	29.832	4,2%	29.832	4,2%
institutii si servicii de interes public	9.538	1,33%	9.538	1,33%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	2597	0,36%	2.597	0,36%
ZONA MIXTA din care:	177.309	24,74%	177.309	24,74%
institutii si servicii de interes public	78.791	10,98%	78.791	10,98%
ZONA LOCUINTELOR din care:	291.343	40,6%	291.327	40,61%
institutii si servicii de interes public	16.860	2,35 %	16.860	2,35 %
CIRCULATII din care:	141.001	19,68%	137.910	19,21%
cai rutiere parcari, pietonale	137.087	19,1%	137.747	19,1%
cai de circulatie, parcari mai rau	4.020	0,56%	848	0,11%
SPATII VERZI PUBLICE din care:	42.789	5,96%	45.963	6,4%
cu componenta mineralo preponderenta	23.053	3,5%	25.952	3,38%
cu componenta mineralo preponderenta mai rau	3.882	0,61%	13.192	1,8%
cu componenta plantata preponderenta	1.867	0,26%	1.867	0,26%
cu componenta plantata preponderenta mai rau	4.439	0,64%	5.687	0,79%
spatii verzi neamenajate mai rau	7.541	1,05%	-	-
RAUL SASAR	32.112	4,48%	32.112	4,48%
TOTAL	717.032	100%	717.032	100%

ETAPA 2

ZONA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
ZONA CENTRALA din care:	29.832	4,2%	29.832	4,2%
institutii si servicii de interes public	9.538	1,33%	9.538	1,33%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	2597	0,36%	2597	0,36%
ZONA MIXTA din care:	177.309	24,74%	177.309	24,74%
institutii si servicii de interes public	78.791	10,98%	78.791	10,98%
ZONA LOCUINTELOR din care:	291.343	40,6%	291.327	40,61%
institutii si servicii de interes public	16.860	2,35 %	16.860	2,35 %
CIRCULATII din care:	141.001	19,68%	137.910	19,21%
cai rutiere parcari, pietonale	137.087	19,1%	136.868	19,1%
cai de circulatie, parcari mai rau	4.020	0,56%	848	0,11%
SPATII VERZI PUBLICE din care:	42.789	5,96%	48.345	6,41%
cu componenta mineralo preponderenta	23.053	3,5%	18.758	2,60%
cu componenta mineralo preponderenta mai rau	3.882	0,61%	12.882	1,8%
cu componenta plantata preponderenta	1.867	0,26%	2.242	0,30%
cu componenta plantata preponderenta mai rau	4.439	0,64%	5.687	0,79%
cu parcele nutritoare			2.197	0,46%
spatii verzi neamenajate mai rau	7.541	1,05%	-	-
RAUL SASAR	32.112	4,48%	32.112	4,48%
TOTAL	717.032	100%	717.032	100%

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIA MARE" ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

BENEFICIAR:	MUNICIPIUL BAIA MARE Baia Mare, str. Gheorghe Sincai, nr. 37
PROIECTANT GENERAL:	S.C. 9 OPTIUNE S.R.L. Baia Mare, str. Cetatii, nr. 1/1-2
PROIECTANTI DE SPECIALITATE:	
STUDII ISTORIC:	BIA FUNETEAN Baia Mare, str. I.L. Caragiale, nr. 9/89
STUDII ARHEOLOGICE:	MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARHEOLOGIE Baia Mare, str. Monetariei, nr. 1-3
STUDII GEOTEHNIC:	I.I. MOSTIS DORINA MARIA Baia Mare, str. Ion Slavici, nr. 2/115
STUDII TOPOGRAFIC:	S.C. GEO COORD S.R.L. Baia Mare, str. Oituz, nr. 2/47
RETELE EDILITARE - ELECTRICE:	S.C. EDS ELECTRIC S.R.L. Baia Mare, Blvd. Bucuresti, nr. 138
RETELE EDILITARE - GAZ:	S.C. CREATIV GAP INSTAL S.R.L. Baia Mare, str. Liliacului, nr. 17
RETELE EDILITARE - APA, CANAL:	S.C. MEP DCE S.R.L. Baia Mare, str. Ferastraului, nr. 29

9 OPTIUNE
S.C. 9 OPTIUNE SRL, ADRESA: STR. CETATII nr.1-2 AP.1-2

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE, ADRESA: STR. GHEORGHE SINCAI NR. 37, BAIA MARE, MARAMUREŞ

PROIECT NR. 30 / 2019

SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:2000
SEF PROIECT	arh. MIRKO BORCO		
PROIECTAT	arh. MIRKO BORCO		
DESENAT	arh. BUTEAN MARIA arh. BUTEAN MARIA		

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIA MARE" ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

FAZA: PT

TITLU PLANŞA: REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA 1 ETAPA 2

PLANŞA NR.: 3.1

INDEX: -

Acest document este proprietatea intelectuala a s.c. 9 OPTIUNE s.r.l si nu poate fi folosit, diseminat sau reproiectat partial sau total fara acordul expres.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
14 / 21.11.2023