



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232. , inițiatori: .....

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2022,

#### **Examinând :**

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare  
Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 53860 din 16.12.2022 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 119250 129906, , Baia Mare cu nr. CAD 119250, 129906, și CF nr.54682 Tăuții Măgherauș Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ....  
inițiatori: ...

Solicitarea doamnei ...., cu domiciliul în municipiul ...,str....., în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 53860 / 15.12.2022.

#### **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 si 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. 24/10.11.2022,
- Raportul de specialitate nr. 53860 din 16.12.2022 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232., județul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională in administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

## HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232 județul Maramureș, identificat prin CF nr.119250, și CF nr.129906, Baia Mare cu nr. CAD1 119250 respectiv 129906 si CF nr.54682 Tăuții Măgherauș si Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ...., inițiatori: ...., ...., 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 - Județul Maramureș
  - Primarul Municipiului Baia Mare
  - Arhitectul Șef
  - .....
  - Direcția Generala Dezvoltare Publica
  - Compartimentul elaborare documente, arhivă

**Inițiator**

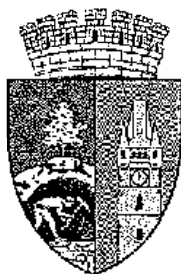
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

**Primar**

**Contrasemnat pentru legalitate**

**Jur. Lia Augustina Mureșan**

**Secretar general al Municipiului Baia Mare**



## MUNICIPIUL BAIJA 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr. 42020/ 10.11.2022

Ca urmare a cererii adresate de doamna \_\_\_\_\_ cu domiciliul în județul Maramureș, strada nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la nr 42020 din 26.09.2022 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 27.09.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 24 din 10.11.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal " Introducere în Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale și colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiectant: Sc Ambient SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, cu acces de pe str. 3 Tăuții Măgherauș, fiind delimitat la nord-est de proprietate private cu nr. cad 120071, la nord-vest de strada 3 – Tautii Magheraus , la sud-est de teren Rezerva de stat iar la sud-vest : cale de acces Kert Ingrid Gabriela cu nr. cad 54501. Accesul la imobilul cuprinse în PUZ este asigurat din strada 3 Tăuții Măgherauș . Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ , identificate prin CF. Nr. 119250 Baia Mare, cu nr. CAD 119250, proprietar \_\_\_\_\_ și soția \_\_\_\_\_ bun comun cota actuala 1/1 -857mp, CF Nr.129906 Baia Mare cu nr.CAD 129906, proprietar \_\_\_\_\_ : Bun propriu-466mp, Cf și CF nr.54682 Tăuții Măgherauș, proprietar I \_\_\_\_\_ și soția I \_\_\_\_\_ , bun comun cota actuala 1/1 -195mp.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox 1518 mp

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în parțial extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilanul orașului Tăuții Măgherauș

Extravilanul localității Baia Mare – 1.323 mp

Intravilanul localității Tautii Magheraus – 195 mp

Folosința actuală: conform CF: curți-construcții

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

**UTR - U.T.R. : L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**UTR L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 35%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ**

- CUT maxim propus= 1,05 mp ADC/mp teren
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- D+P+1E(M), RH maxim = 10 m la cornișă.

Regimul de înălțime maxim propus va ține cont de prevederile RACR-ZSAC, respectiv:

În zona de referință I (aeroport/aerodrom):

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele calculate conform regulii de pantă 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referință aeroport 169,25m, respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.

În zona de referință II (aeroport/aerodrom):

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât calculate conform regulii de pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referință aeroport 169,25m, respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.

În zona de referință III (aeroport/aerodrom):

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari de +30 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.

În zona de referință IV(aeroport/aerodrom):

Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari de +45 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții :
- parcela are suprafața minimă de 400 mp și un front de acces de minim 5,0 m.
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct de minim 4,0 m lățime

**Retragerea minimă față de aliniament:**

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul existent la o distanță de minim 5 metri – față de aliniamentul propus la 3 m

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

- clădirile care vor fi dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3,00 metri pastrand distanța de minim 6 m în cazul în care ambele obiective se încadrează în categoria gradului de rezistență la foc I-II . Pentru alte grade de rezistență foc distanța va fi impusă de normativul P118/99 .
- clădirile care vor fi dispuse pe limita de proprietate dintre proprietarii inițiatori ai P.U.Z. se vor retrage fata de limitele laterale rămase ale parcelei cu minimum jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3,00 metri .
- clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

#### **Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:**

- clădirile vor respecta între clădiri distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 6 metri sau se pot cupla prin alipire - dacă respecta cerințele din art.1 utilizări interzise.

#### **Circulații și accese:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate .
- pentru realizarea lărgirii gabaritului străzii nr.3 se dispune amenajarea a 2 m din proprietatea fiecărui investitor pe întreaga lungime cu destinația de drum public – conform cu PLANSA U3 – CIRCULAȚIA TERENURILOR

#### **Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare cu modificările ulterioare.

**Echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Extinderea rețelei electrice precum și noile brânșamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.09.2022 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e cazul.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.  
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 270 din 16.03.2021 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
**Dr. Ec. Cătălin Chereches**

Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce**







Documentatie  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**



Str. N.Iorga  
Nr. 1, Sc. G, Ap. 57A  
Cod. 430223, Baia Mare  
Maramureș, România

Tel. +40 745 925 045  
[www.ambient-arh.ro](http://www.ambient-arh.ro)  
E-mail. [ambient.mm@gmail.com](mailto:ambient.mm@gmail.com)  
J24/1778/1993 | C.F. 4672446 | Baia Mare

## REGULAMENT

### Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului:

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**INTRODUCERE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE  
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

Baia Mare str. Victoriei nr.232 Jud.Maramures

### Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,

Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures

Tel: 0745.925.045

E-mail: [ambient.mm@gmail.com](mailto:ambient.mm@gmail.com)

### Beneficiarul lucrării:

Numar proiect : 1692/2021

Data elaborarii. 2021



## **U.T.R. : L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE**

- a) Tipologia locuințelor existente în proximitatea zonei studiate este caracteristica zonelor urbane periferice , cu regim de construire izolat, înălțime mică ( $P$  ,  $p+E(m)$ ) și anexe gospodărești .
- b) Casele sunt construite majoritatea din zidărie de cărămidă, iar acoperișul are șarpantă de lemn cu țiglă sau alte materiale actuale ( tabla , sindrila bituminoasă ).
- c) Elevația constă cel mai adesea din parter, parter și un etaj, cu un subsol sau demisol, funcție de terenul pe care este construită casa.
- d) Gospodăria este structurată de regulă pe o parcelă cu aceeași planimetrie dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă.  
Restricții impuse :
- e) Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- Locuințe colective ( individuale ) cu regim de construire izolat sau cuplat ;
- Clădiri anexe cu rol de depozitare, filigorii , piscine etc.
- Echipamente tehnico-edilitare ;
- Alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă
- Nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă **fără** studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- Se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor
- Plantarea se va face cu specii ale caror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren ), în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- Se admit funcțiuni complementare ca: spații pentru vânzare sau alimentație en detail , servicii turistice, servicii profesionale, activități meșteșugărești ;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbră - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)

#### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări : orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; - anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4 UVM
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

## SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela se considera construabila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :
- parcela are suprafata minima de **400 mp** si un front de acces de minim **5,0 m**.
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct de minim **4,0 m** latime .

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul existent la o distanta de minim **5 metri** – fata de aliniamentul propus la **3 m** .

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile care vor fi dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de **3,00 metri** pastrand distanta de minim 6 m in cazul in care ambele obiective se incadreaza in categoria gradului de rezistenta la foc I-II . Pentru alte grade de rezistenta foc distanta va fi impusa de normativul P118/99 .
- cladirile care vor fi dispuse pe limita de proprietate dintre proprietarii initiatori ai P.U.Z. se vor retrage fata de limitele laterale ramase ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de **3,00 metri** .
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai putin de **5.0 metri**;

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta intre cladiri distante egale cu jumatate din înaltimea cladirilor masurata la cornisa, dar nu mai putin de **6 metri** sau se pot cupla prin alipire - daca respecta cerintele ARTICOLULUI 1 – UTILIZARI ADMISE .

### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de **minim 4.0 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate .
- pentru realizarea largirii gabaritului strazii nr.3 se dispune amenajarea a 2 m din proprietatea fiecarui investitor pe intreaga lungime cu destinatia de drum public – conform cu PLANSA U3 – CIRCULATIA TERENURILOR .

## **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- se vor asigura accese pentru autospecialele in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic ;

## **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

Regim de inaltime maxim admis : **D+P+E**

Se considera inaltimea unui nivel conventional de 3 m.

Inaltimea maxima adimisa la cornisă : 10 m

**Regimul de înălțime maxim propus va ține cont de prevederile RACR-ZSAC, respectiv:**

**În zona de referință I (aeroport/aerodrom):**

**Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele calculate conform regulii de panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referință aeroport 169,25m, respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.**

**În zona de referință II (aeroport/aerodrom):**

**Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât calculate conform regulii de panta 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referință aeroport 169,25m, respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.**

**În zona de referință III (aeroport/aerodrom):**

**Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari de +30 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m.**

**În zona de referință IV(aeroport/aerodrom):**

**Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari de +45 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m**

## **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- Noile cladiri se vor realiza conform PUZ, fațadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite Obiectivele propuse vor respecta materialele de invelitoare prevazute in prevederile regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare architectural , cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015 ;
- Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate ;
- se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.
- Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica , tigla de beton sau tigla metalica de culoare caramiziu , maro sau gri inchis/negru .
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite in culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
- ferestrele si usile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat , aluminiu cu bariera termica de culoare alb sau imitatie lemn ;
- Paleta cromatică, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexa, cât și pentru celelalte elemente.

- Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor cf regulamentului ;
- În cazul adoptării soluției de acoperis sarpanta unghiul va fi cuprins între 15 și 37 grade.
- Se accepta adoptarea teraselor (ne)circulabile sau inierbate .

## ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice existente în zona .
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin santuri spre sant .
- în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între put forat apă și construcțiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizării de piscine, apă uzată va fi deversată într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului
- Deseurile rezultate din amenajări în gospodării particulare se colectează în tomberoane ecologice;
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor, se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

## ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.
- se va asigura un procent de **30%** de spațiu verde aferent suprafeței studiate .

## ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- împrejuririle nu sunt obligatorii dar dacă se vor executa se vor realiza astfel :
- spre stradă de maxim **1,50 m** înălțime din care un soclu opac de maxim **0.60 m.** și o parte transparentă realizată din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu ;
- împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,00 m** înălțime .

## SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = **35%**

### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **1,05**

Urbanist :

Intocmit :

Arh. (

c.arh. (







## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr . 53860 din 16.12.2022

### RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal " **Introducere în Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale și colective**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș, Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ...., inițiatori: .....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr. 270 din 16.03.2021 cu valabilitate până la 16.03.2023,
- A fost emis avizul arhitectului șef nr. 24/10.11.2022 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
- Te află în extravilanul municipiului Baia Mare, cu acces de pe str. 3 Tăuții Măgherauș, fiind delimitat la nord-est de proprietate private cu nr. cad 120071, la nord-vest de strada 3 – Tautii Magheraus , la sud-est de teren Rezerva de stat iar la sud-vest : cale de acces .... cu nr. cad 54501. Accesul la imobilul cuprinse în PUZ este asigurat din strada 3 Tăuții Măgherauș
- Suprafața totală a zonei studiate este de aprox. **1518 m<sup>2</sup>**

Funcțiunea propusă a terenului:

**UTR L3u – REZIDENTIAL : .....**

Initiatori ....

Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ....

Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ , identificate prin CF. Nr. 119250 Baia Mare, cu nr. CAD 119250, proprietar .... și soția ....., bun comun cota actuala 1/1 -857mp, CF Nr.129906 Baia Mare cu nr.CAD 129906, proprietar .... propriu-466mp, Cf și CF nr.54682 Tăuții Măgherauș, proprietar .... și soția ....., bun comun cota actuala 1/1 -195mp

#### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă parțial extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilanul orașului Tăuții Măgherauș :

Caracterul zonei este de zona cu locuințe individuale

#### Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse

Prin Planul urbanistic zonal se propun în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Documentația de urbanism P.U.Z. s-a întocmit conform L350/2001, au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996.

### **Indicatori Urbanistici Propusi**

#### **UTR L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE**

##### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- Locuințe individuale cu regim de construire izolat sau cuplat ;
- Cladiri anexe cu rol de depozitare, filigorii , piscine etc.
- Echipamente tehnico-edilitare ;
- Alei pietonale, accese, parcaje, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca

##### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren ) , în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- Se admit funcțiuni complementare ca: spații pentru vânzare sau alimentație en detail , servicii turistice, servicii profesionale, activități meșteșugărești ;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbră - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)

##### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări

orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLADIRILOR**

##### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții :
- parcela are suprafața minimă de 400 mp și un front de 12 m cu acces de minim 4,0 m.
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută de minim 4,0 m.
- parcelarea maximă posibilă este destinată pentru 2 locuințe individuale ( lot nr. 1 și nr. 10 ) și 4 locuințe cuplate ( lot nr. 2-3-4-5-6-7-8-9) .

##### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT**

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul de la strada Plaiului la o distanță de minim 12 metri.

Cladirile se vor alinia față de calea de acces propusă la o distanță de 2,5 m ( parcela nr 1 situată la strada Plaiului ) și 5 m ;

## ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3,00 metri cu conditia ca distanta pana la urmatoarea cladire sa fie 15 m .
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

## ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta între ele distante de 15 metri sau se pot cupla prin alipire dar sa nu depaseasca suprafata de 225 mp cu laturi maxime de 15 m .

## ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate .

## ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

stationarea autovehicolelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile in interiorul amplasamentelor separate pentru utilizatori , personal, aprovizionare ;

aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maxima de 25 m vor avea o latime minima de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere ;

se vor asigura accese pentru autospecialele in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic ;

## ARTICOLUL 10 - ÎNALTÎMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Regim de înaltime maxim admis : D+P+E(m)

Se considera înaltimea unui nivel conventional de 3 m.

Înaltimea maxima adimisa la cornisă : 10 m se va calcula de la fatada din aval unde înaltimea demisolului este mai mare .

## ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Obiectivele propuse vor respecta materialele de învelitoare prevazute in prevederile regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015 .

- Noile cladiri se vor realiza conform PUZ, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite ;
- Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor încadra in specificul zonei in care sunt inserate ;
- se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.

- se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica , tigla de beton sau tigla metalica de culoare caramiziu , maro sau gri inchis/negru .
  - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
  - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuințe pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
  - se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn , sticla sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
  - ferestrele si usile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat , aluminiu cu bariera termica alb sau imitatie lemn ;
  - paleta cromatică, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente.
  - Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor cf regulamentului ;
  - In cazul acoperisurilor cu sarpanta atat panta cat si materialul invelitorii va fi unitara la toate obiectivele propuse . Daca este adoptata varianta de acoperis in patru pante sau doua pante cu apele nord-sud sau est-vest sau o singura panta – atunci toate obiectivele cu sarpanta vor avea aceeasi tratare .
  - unghiul minim pentru constructiile cu sarpanta va fi de 30 grade .
- Structura, inchiderile si finisajele :
- Structura va fi din materiale durabile :beton , beton armat , metal sau lemn tratat ;
- Inchiderile perimetrice se vor efectua din materiale durabile si anume :
- zidarie de caramida , BCA , beton ;
- panouri mari de lemn ;
- pereti cortina ;
- fatade ventilate - placate cu aluminiu compozit sau gresii ;
- Conditia de satisfacere a cerintelor obligatorii din punct de vedere termic ;
- Finisajele exterioare :
- Tencuieli decorative siliconice ;
- Zugraveli colorate conform codurilor de culoare anexate cu proportia :
- de alb dominant peste 50% ;
- pastelat maxim 25 % ;
- accente maxim 10 %
- Tamplariile vor fi din :
- Lemn stratificat tratat natur ;
- Profile aluminiu cu bariera termica , PVC armat – alb , gri deschis , imitatie lemn sau colorat pastelat ;
- Geamurile vor fi stratificate cu posibilitati de protectie UV etc – intezise oglindirile ;
- Invelitori :
- Tip terasa necirculabila ;
- Terasa circulabila ;
- Terase inierbate ;
- Tip sarpanta cu 1-2-3-4 ape ;
- Materiale :
- Tigla ceramica ;
- Tigle de beton ;
- Tigle metalice ;
- Tabla faltuite ;
- Sindrile bituminoase ;
- Culori :
- ceramica – natur sau apropiat ;
- beton – siena naturala – umbra arsa ;
- metalice – gri deschis – gri inchis ;



Sindrile bituminoase – siena naturala – umbra arsa – rosu englez ;

În cazul adoptării variantei de sarpanta cu acoperis terasa sau cu acoperis tip sarpanta ( 1-2-3-4 pante) la primul obiectiv autorizat atunci soluția adoptată va fi obligatorie la toate obiectivele .

#### ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice existente in zona .
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor pluviale prin santuri spre sant .
- în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între put forat apă și construcțiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizării de piscine, apa uzată va fi deversată într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului
- Deseurile rezultate din amenajări în gospodării particulare se colectează în tomberoane ecologice;
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor, se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

#### ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice existente in zona .
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin rigole transversale fata de calea de acces propusa spre bazine de retentie ape pluviale dispuse la fiecare platforma de parcela .
- în cazul realizării de piscine, apa uzată va fi folosită pentru întreținerea spațiilor verzi de pe parcela beneficiarului ;
- Deseurile menajere se colectează în tomberoane ecologice cu preselectare pe tipuri de deșeu : metal , plastic , hartie/carton , sticlă , menajer . Tomberoanele vor fi amplasate la fiecare parcela ;

#### ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere din incinte vor fi plantate
- se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

#### ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- împrejuririle vor fi spre strada Plaiului de maxim 2,00 m înălțime din care un soclu opac de maxim 0.60 m. și o parte transparentă realizată din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu ;
- împrejuririle perimetrale zonei studiate pot fi opace și de maxim 2,00 m înălțime ;
- între parcelele din interiorul zonei studiate sunt admise împrejuriri laterale doar din gard viu de înălțime medie – maxim 1,5 m ;
- sunt interzise împrejuriri spre calea de acces pentru a asigura posibilitatea de virare-întoarcere a autoturismelor sau a autovehiculelor în caz de necesitate sau aflate accidental sau sporadic în zona ;

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%,

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**  
CUT maxim = 1

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru reglementările propuse în vederea construirii de locuințe colective. Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității. Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității. Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**Arhitect Șef**

**Director Executiv Directia Urbanism**

**Drd. Urb. Arh. Morth Izabella**

**Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela**



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.        /        .2022

### REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere în Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale și colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș, inițiatori: ....., ....

#### Examinând :

- Solicitarea doamnei ....., cu domiciliul în ....., strada ....., în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 53860 / 15.12.2022,
- Avizul Arhitectului Șef nr.5 din 29.03.2022.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 11 din 12.07.2021.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal "Introducere în Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale și colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș, în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale 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";

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilanul orașului Tăuții Măgherauș :

Categoria de folosință conform CF: curți-construcții.

Urmare a analizei situației privind evoluția zonei și a caracterului existent al zonei este necesar să se elaboreze și aprobe acest PUZ, având ca obiectiv locuințe individuale și colective

Funcțiuni propuse :

UTR - U.T.R. : L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

#### Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolelor 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolului 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c și ale art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

**PROPUN**

Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zonal “ Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, județul Maramureș, , Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ...., 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.

Aprobarea Raportului de informare și consultarea publicului.

Aprobarea valabilității Planului Urbanistic Zonal de 60 luni de la data adoptării hotărârii de aprobare.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**