

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea Anexei 1 la 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"**

Examinând :

- Referatul de aprobare al domnilor consilieri locali Hodorogea Bogdan și Gavra Bogdănel Viorel
- Raportul de specialitate nr. /2021 al Arhitectului Șef prin care se propune modificarea Anexei 1 la 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";

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

- În temeiul art.129, alin. 1, alin. 2, lit. b, alin. 7, lit. k și art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. I Se aprobă modificarea art. 5 din Anexei 1 la HCL 104/2019 modificată prin HCL nr. 523/2019, astfel:

"art. 5 În înțelesul prezentului regulament locuințele colective mici sunt locuințele cu regim de înălțime maxim P+2E, ce cuprind același corp de clădire între două și patru unități locative complete(apartamente) cu acces (scară) comun."

Art. II Se aprobă modificarea art. 7 din Anexei 1 la HCL 104/2019 modificată prin HCL nr. 523/2019, astfel:

"art. 7 Locuințele colective mici se vor reglementa după suprafața de teren aferentă construcției astfel:

- a) Între 600-800 mp – maxim 2 (două) apartamente/imobil;
- b) Între 800-1000 mp – maxim 3 (trei) apartamente/imobil
- c) Peste 1000 mp – maxim 4 (patru) apartamente/imobil."

Art. III Restul prevederilor Anexei 1 la HCL 104/2019, modificată prin HCL nr. 523/2019, rămân neschimbate.

Art. IV Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija Serviciul Marketing Public, Relații internaționale și dezvoltare economică, și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitect Șef;
- Direcția Poliția Locală
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Direcția Juridică;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

Hodorogea Bogdan

Gavra Bogdănel Viorel

Referat de aprobare
a proiectului de hotarare privind modificarea
art. 5 si 7 din anexa 1 aferenta HCL 104/2019

Prin prezenta dorim modificarea articolelor 5 si 7 in sensul urmator:

“Art. 5 În înțelesul prezentului regulament, locuințele colective mici, sunt locuințele cu regim de înălțime maxim P+2E, ce cuprind același corp de clădire între două și patru unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.”

“Art. 7. Locuințele colective mici se vor reglementa după suprafața de teren aferentă construcției, astfel:

între 600-800mp - maxim 2 (doua) apartamente/imobil;

între 800-100mp - maxim 3 (trei) apartamente/imobil;

peste -1000mp - maxim 4 (patru) apartamente/imobil;”

Motivare:

Majoritatea strazilor cu case din Baia Mare sunt in pericol de a fi mutilate de blocuri. Multi locatari din aceste zone si-au investit toata agoniseala de-o viata, in constructia unei case, pentru a beneficia de confortul si intimitatea oferita de aceste strazi.

Jungla imobiliara este in floare in Baia Mare, din cauza faptului ca PUG-ul nu este actualizat de mai bine de 10 ani, iar reglementarile actuale prioritizeaza profiturile inaintea locatarilor din aceste zone.

Cele mai multe strazi cu case au o singura banda de circulatie si din punct de vedere al traficului rutier genereaza discomfort maxim.

Toti cei care si-au construit case pe aceste strazi, isi doresc sa ramana zone de case, precum sunt regulile urbanistice din toate tarile civilizate, unde nu se amesteca zonele de locuinte individuale cu locuintele colective.

Hodorogea Bogdan _____

Gavra Bogdanel Viorel _____

AD: SAPL 404/2021



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 36120 /26.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre Privind modificarea Anexei 1 la 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".

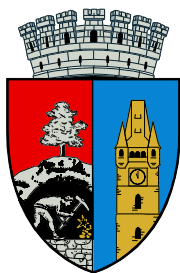
În conformitate cu:

Prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
Prevederile HG nr. 525/1996, privind aprobarea regulamentului general de urbanism;

Ținând seama de adresa cu nr. 33271/2021 depusă de către domnii consilieri Hodorogea Bogdan și Gavra Bogdanel Viorel, privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare, respectiv modificarea art. 5 și 7, vă comunicăm următoarele:

- modificarea art. 5 și 7 din Anexa 1 la HCL 104/2019, modificată cu HCL 523/2019 este posibilă, regulamentul a fost supus unor modificări constante din 2017 de la momentul aprobării, până în cursul anului 2019;
- modificările propuse prin adresa 33271/2021 face parte dintr-un șir de modificări inițiate/solicitate de către terțe persoane interesate de aspectele pe care le reglementează Anexa 1 la HCL 104/2019, modificată cu HCL 523/2019;
- situația avută în vedere de inițiatori se poate înscrie în sfera "problemele de interes local", pentru care consiliul local poate decide dacă este oportună modificarea regulamentului așa cum este propus de inițiatori;
- precizăm că, legislația în vigoare nu reglementează conceptul de "locuință colectivă mică", în sensul clarificării numărului maxim de unități locative permise, în acest sens a fost formulat prezentul regulament, ce a fost aprobat în forma inițială cu HCL 391/2017.

Morth Izabella Mihaela,
Arhitect Șef



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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de terenul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., inițiatori:

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,
2021,

Examinând :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 35032 din 23.08.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., identificat prin C.F. 113755 Baia Mare, C.F. 113756 Baia Mare, C.F. 113757 Baia Mare, C.F. 113758 Baia Mare, C.F. 113759 Baia Mare, C.F. 113761 Baia Mare, C.F. 113762 Baia Mare, C.F. 113763 Baia Mare, C.F. 113764 Baia Mare, C.F. 113765 Baia Mare și C.F. 113766 Baia Mare, nr.- le cadastrale 113755, 113756, 113757, 113758, 113759, 113761, 113762, 113763, 113765, respectiv 113766, proiect nr. 5 din 2019 elaborat de proiectant: SC PANIMPEX SRL, specialist cu drept de semnătură RUR:
- Solicitarea domnului înregistrată sub nr. 35032 din 18.08.2021,

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 și consultarea publicului s-a efectuat 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, 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.7 / 08.04.2021.
- Raportul de specialitate nr. 19658 din 12.05.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în 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 General al 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

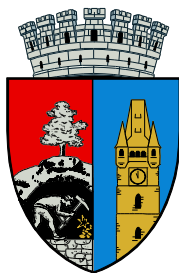
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., identificat prin C.F. 113755 Baia Mare, C.F. 113756 Baia Mare, C.F. 113757 Baia Mare, C.F. 113758 Baia Mare, C.F. 113759 Baia Mare, C.F. 113761 Baia Mare, C.F. 113762 Baia Mare, C.F. 113763 Baia Mare, C.F. 113764 Baia Mare, C.F. 113765 Baia Mare și C.F. 113766 Baia Mare, nr.- le cadastrale 113755, 113756, 113757, 113758, 113759, 113761, 113762, 113763, 113765, respectiv 113766, proiect nr. 5 din 2019, elaborat de proiectant: SC PANIMPEX SRL, specialist cu drept de semnătură RUR:, 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 informarea 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 Generală Dezvoltare Publică
 - Compartimentul elaborare documente, arhivă

Inițiator
Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Contrasemnat pt. legalitate
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Jur. Lia Augustina Mureșan



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 35032 din 23.08.2021

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., identificat prin C.F. 113755 Baia Mare, C.F. 113756 Baia Mare, C.F. 113757 Baia Mare, C.F. 113758 Baia Mare, C.F. 113759 Baia Mare, C.F. 113761 Baia Mare, C.F. 113762 Baia Mare, C.F. 113763 Baia Mare, C.F. 113764 Baia Mare, C.F. 113765 Baia Mare și C.F. 113766 Baia Mare, nr.- le cadastrale 113755, 113756, 113757, 113758, 113759, 113761, 113762, 113763, 113765, respectiv 113766, proiect nr. 5 din 2019 elaborat de proiectant: SC PANIMPEX SRL, specialist cu drept de semnătură RUR:

Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis Certificatul de urbanism nr. 1325 din 13.09.2019 pentru elaborare PUZ,
 - A fost emis avizul Avizul Arhitectului Șef nr. 7 / 08.04.2021 fundamentat de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism - C.T.A.T.U.- organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță sub coordonarea primarului municipiului Baia Mare.
 - Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe strada Miron Costin, fn, este delimitat la sud de strada Miron Costin, iar în rest de proprietăți private.
 - Zona studiată este identificată prin C.F. 113755 Baia Mare, nr. cadastral 113755, C.F. 113756 Baia Mare, nr. cadastral 113756, C.F. 113757 Baia Mare, nr. cadastral 113757, C.F. 113758 Baia Mare, nr. cadastral 113758, C.F. 113759 Baia Mare, nr. cadastral 113759, C.F. 113761 Baia Mare, nr. cadastral 113761, C.F. 113762 Baia Mare, nr. cadastral 113762, C.F. 113763 Baia Mare, nr. cadastral 113763, C.F. 113764 Baia Mare, nr. cadastral 113764, C.F. 113765 Baia Mare, nr. cadastral 113765 și C.F. 113766 Baia Mare, nr. cadastral 113766
 - Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de 7405 mp.
 - Funcțiunea propusă - locuințe individuale
 - proiect nr. proiect nr. 5 din 2019 elaborat de proiectant:
 - inițiatori:
- Titlu asupra terenului : C.F. 113755 Baia Mare, C.F. 113756 Baia Mare, C.F. 113757 Baia Mare, C.F. 113758 Baia Mare, C.F. 113759 Baia Mare, C.F. 113761 Baia Mare, C.F. 113762 Baia Mare, C.F. 113763 Baia Mare, C.F. 113764 Baia Mare, C.F. 113765 Baia Mare și C.F. 113766 Baia Mare, nr.- le cadastrale 113755, 113756, 113757, 113758, 113759, 113761, 113762, 113763, 113765, respectiv 113766

Funcțiunea actuală a terenului :

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.;

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

- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior;
- conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

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

UTR L 2b- locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+1(M) și anexe în regim de construire izolat P, D+P

UTILIZĂRI ADMISE

- fără obiect -

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+1(M) și anexe în regim de construire izolat P, D+P cu următoarele condiționări:

1. 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;
2. regimul de construire va fi numai izolat;
3. se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
4. lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m.
5. raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. înălțimea maximă propusă pentru locuințe individuale este S(D)+P+1(M) ;
7. se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim 30%;
8. plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- 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.

CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 11.0 x 12.0 metri (132 mp.) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 30% (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa 78 mp. pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată);
- parcela are suprafața minimă de 700 mp și un front la stradă de minim 12.0 m.;

- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lăţimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută printr-o trecere de minim 5.0 m.;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanţă de minim 4.0 metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (2.20 m).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile vor fi dispuse numai izolat şi se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 4,0 metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (2.20 m).
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 4.0 metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (2.20 m).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 6.0 metri.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim 5.0 metri lăţime (carosabil şi acostamente) pentru a se putea executa reţelele îngropate.

STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- porţile de acces în încinta proprietăţii sunt retrase faţă de limita de proprietate cu domeniul public;
- platforma pentru pubele este prevăzută la intrarea în incinta proprietăţii, alăturat accesului carosabil amenajat la intrare;
- se asigură câte două locuri de parcare pe platforma din faţa locuinţei.

INALŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălţimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornişei (streaşinei);
- înălţimea anexelor lipite de limita proprietăţii nu va depăşi înălţimea gardului (2.20 m.).
- înălţimea maximă admisibilă la cornişă (streaşină) 8.0 metri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ;
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală ;
- paleta cromatică, conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;
- ferestrele şi uşile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitaţie de lemn ;
- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;
- se interzice folosirea inoxului la balustrade;
- se vor utiliza materiale de calitate şi tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş tip şarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- ţiglă ceramică de culoare natur;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi, care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 metri și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri.
- Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire.
- Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini.
- În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art. 2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/1991 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991.
- Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelă pentru amenajarea de platforme de parcare în afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, care vor fi folosite ca supralărgiri suplimentare de depășire.
- Împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor și profil transversal drum, astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 20%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru anexe la înălțimi P, D+P= 0.4 mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru locuințe individuale la înălțime D+P+1(M) = 0.6 mp.ADC/mp.teren

Avize:

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- SC Vital SA;
- Delgaz Grid SA;
- ELECTRICA SA;
- Telekom România
- Acord tehnic ANIF;
- Aviz Consiliul Județean Maramureș;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură a județului Maramureș;
- Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național;
- Aviz Direcția pentru Agricultură Maramureș pentru scoaterea din circuitul agricol;

- Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;
- Certificate de impunere fiscală;
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș;
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;
- Analiza indicatorilor socio-economici, pentru fundamentarea extinderii suprafeței teritoriului intravilan;
- Studiul de impact privitor la costurile generate ce trebuie suportate din fonduri publice;
- Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse și etapizarea realizării acestora;
- Planul de implementare în cadrul căruia sunt indicate termenele și sursele de finanțare privind dezvoltarea rețelor tehnico-edilitare și a dotărilor de interes general din domeniul serviciilor de educație și sănătate. studiu de trafic;
- Dovada privind achitarea taxelor catre R.U.R.;

MOTIVARE

Din verificarea documentației se constată următoarele :

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999, zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.;

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv introducerea terenului din extravilan în intravilan pentru **LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe susține conceptul de dezvoltare avut în vedere în Planul Urbanistic General aflat în curs de avizare.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

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

Drd. Arh. Urb. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

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
Web: www.baiamare.ro

Nr. / .2021

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de terenul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., inițiatori:
.....

Examinând :

- Solicitarea domnului înregistrată sub nr. 35032 din 18.08.2021
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 4 din 22.03.2021.
- Avizul Arhitectului Șef nr. 7 / 08.04.2021.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 4 din 16.02.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., 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 în extravilanul municipiului Baia Mare.;

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv introducerea terenului din extravilan în intravilan pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe, servicii și susține conceptul de dezvoltare avut în vedere în Planul Urbanistic General aflat în curs de avizare.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

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, de creștere calitativă a zonei.

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

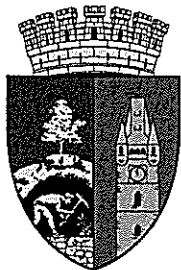
Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn., identificat prin C.F. 113755 Baia Mare, C.F. 113756 Baia Mare, C.F. 113757 Baia Mare, C.F. 113758 Baia Mare, C.F. 113759 Baia Mare, C.F. 113761 Baia Mare, C.F. 113762 Baia Mare, C.F. 113763 Baia Mare, C.F. 113764 Baia Mare, C.F. 113765 Baia Mare și C.F. 113766 Baia Mare, nr.- le cadastrale 113755, 113756, 113757, 113758, 113759, 113761, 113762, 113763, 113765, respectiv 113766, proiect nr. 5 din 2019, elaborat de proiectant: SC PANIMPEX SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: 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



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 5836 / 8.04.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în GERMANIA, KÖLN, [redacted] înregistrată la nr. 31149 din 12.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 8.04.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de terenul situat în Baia Mare, strada Miron Costin, fn.

Inițiatori: Pop Vasile și Pop Sitner Marianne Delia, Crișan Mircea și Crișan Lia.

Elaborator:

- SC PANIMPEX SRL

Urbanist cu drept de semnătură:

- arh. urb. RODICA PANDI

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

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe strada Miron Costin, fn, este delimitat la sud de strada Miron Costin, iar în rest de proprietăți private.
- Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 113755 Baia Mare, nr. cadastral 113755, C.F. 113756 Baia Mare, nr. cadastral 113756, C.F. 113757 Baia Mare, nr. cadastral 113757, C.F. 113758 Baia Mare, nr. cadastral 113758, C.F. 113759 Baia Mare, nr. cadastral 113759, C.F. 113761 Baia Mare, nr. cadastral 113761, C.F. 113762 Baia Mare, nr. cadastral 113762, C.F. 113763 Baia Mare, nr. cadastral 113763, C.F. 113764 Baia Mare, nr. cadastral 113764, C.F. 113765 Baia Mare, nr. cadastral 113765 și C.F. 113766 Baia Mare, nr. cadastral 113766, proprietatea lui [redacted], cotă actuală 1/2, [redacted] cotă actuală 1/2, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz și a extraselor de carte funciară.
- Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de **7405 mp.**

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

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

Categoria de folosință conform CF: arabil.

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

UTR L 2b- locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+1(M) și anexe în regim de construire izolat P, D+P

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

| 2 | ex. / I. M. / 09.04.2021 |

UTILIZĂRI ADMISE

- fără obiect -

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+1(M) și anexe în regim de construire izolat P, D+P cu următoarele condiționări:
 1. 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;
 2. regimul de construire va fi numai izolat;
 3. se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
 4. lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15.0 m**.
 5. raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
 6. înălțimea maximă propusă pentru locuințe individuale este S(D)+P+1(M) ;
 7. se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim **30%**;
 8. plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

UTILIZĂRI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp. ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- 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.

CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **11.0 x 12.0 metri (132 mp.)** și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **78 mp.** pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):
- parcela are suprafața minimă de **700 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim **5.0 m.**;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **4.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **4,0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **4.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **6.0 metri**.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **5.0 metri** lățime (carosabil și acostamente) pentru a se putea executa rețelele îngropate.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- porțile de acces în încinta proprietății sunt retrase față de limita de proprietate cu domeniul public;
- platforma pentru pubele este prevăzută la intrarea în incinta proprietății, alăturat accesului carosabil amenajat la intrare;
- se asigură câte două locuri de parcare pe platforma din fața locuinței.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7.0 m**. cu centrul pe linia cornișei (streașinei);
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).
- înălțimea maximă admisibilă la cornișă (streașină) **8.0 metri**.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;
- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;
- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație de lemn ;
- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;
- se interzice folosirea inoxului la balustrade;
- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi, care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.20 metri** și minim **1.80 metri** din care un soclu opac de **0.30 metri** și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire. Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini. În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art. 2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/1991 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991. Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelă pentru amenajarea de platforme de parcare în afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, care vor fi folosite ca supralărgiri suplimentare de depășire. Împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor și profil transversal drum, astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = **20%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru anexe la înălțimi P, D+P= **0.4 mp.ADC/mp.teren**
- CUT maxim pentru locuințe individuale la înălțime D+P+1(M) = **0.6 mp.ADC/mp.teren**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.02.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu este 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. 1325 din 13.09.2019 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Chereches

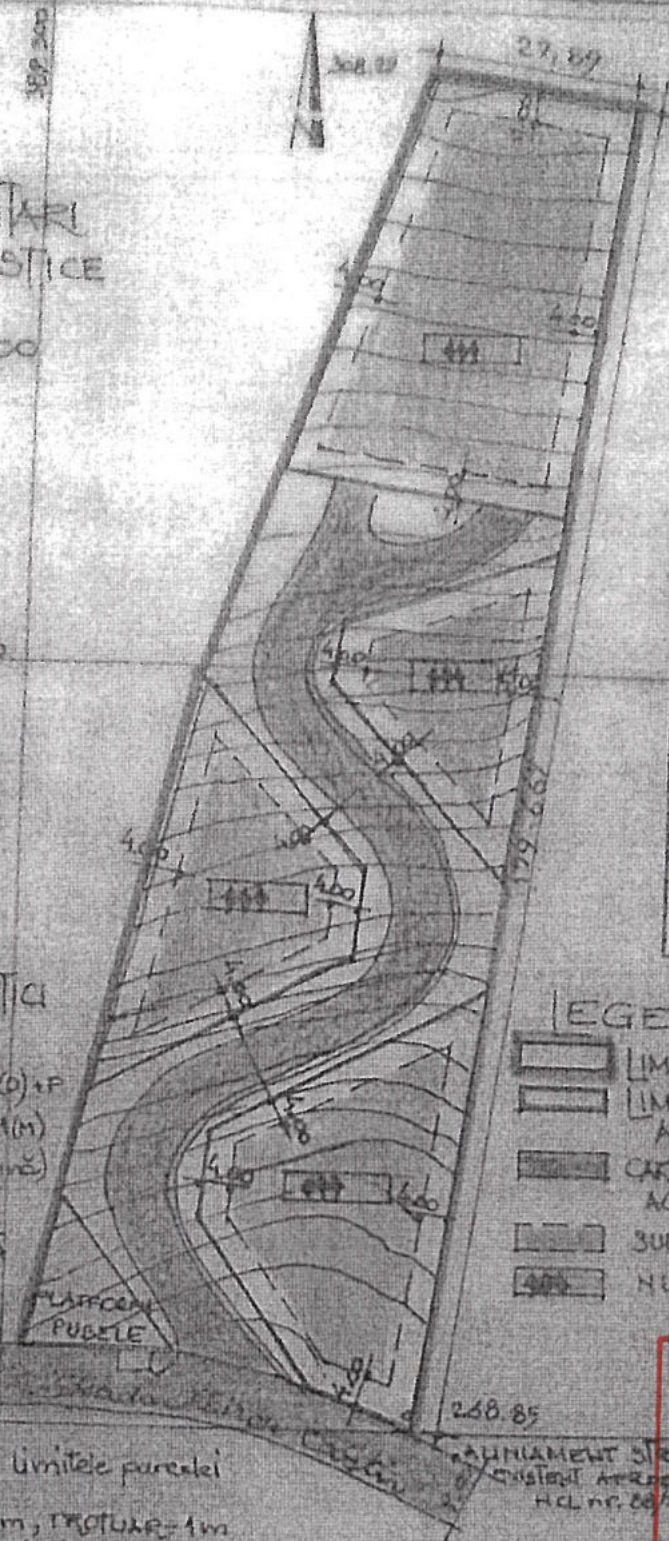
Arhitect Șef
Drd. Arh. Urb. Izabella Morth

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:1000

686400



686410
**CONSILIUL JUDETEAN
 MARAMURES**
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la AVIZUL TEHNIC
 Nr. 4 - 202 / 03 / 2021
 Arhitect șef

INDICATORI URBANISTICI

- POT maxim - 20%
- CUT maxim - 0,4 (P) 50) + P și 0,6 - P + M, 50) + P + M
- H max comișă (strada) - 8 m
- PARCELA CONSTRUIBILĂ - minim 500 m
- LĂZURA MINIMĂ A PARSELEI - 12 m
- AMPLEASAREA CONSTRUCȚIILOR - min. 4 m față de limitele parcelei
- ACES CAROSABIL - 9m, TROTUAR - 1m CU PLATFORMA DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT

LEGENDA

- [Empty box] LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- [Dotted box] LIMITA PARSELE TEREN SI AMERIXA DRUMULUI PROPUS
- [Hatched box] CAROSABIL SI TROTUAR PENTRU ACESE LA PARCELE SI UTILITATI
- [Cross-hatched box] SUPRAFAȚA EFICIENȚĂ
- [Box with number] NUMAR MAXIM NIVELURI 3(P) + P + 1(M)

Județul Maramures
 Municipiul Baia Mare
 ANEXA LA
 AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
 Nr. 202 / 03 / 2021

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROIECTAT (max.)	
CONSTRUCȚII	--	--	-mp-	-%-
GRADULUI PARCURI VERDE	--	--	1481	20
ZONE VERZI	7405	100	740	10
TOTAL	7405	100	5184	70
			7405	100

SC. PANIMPEX SRL
 324/1389/1991 BAIA MARE

DEFINIȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TIPOLOGIA PROIECTULUI	PLANUL DE SITUAȚIE
DEF. PROIECT	DR. PANIM R.	[Signature]	1:1000	TIPOLOGIA PROIECTULUI PENTRU INTRODUCEREA PARSELEI ÎN ÎNCADRAREA DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT	PLANUL DE SITUAȚIE
DEF. PLAN	DR. PANIM R.	[Signature]	2019	REGLEMENTARI URBANISTICE - SCARA 1:1000	PLANUL DE SITUAȚIE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN

L2b - SUBZONELE LOCUINTELOR INDIVIDUALE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune dintr-o unitate teritorială de referință:

L 2b - subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți , având înălțimea maximă D+P pentru anexe și D+P+1(M) pentru locuințe;

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

-se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților , care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;

-în zona versanților este recomandat să se efectueze studii și expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice, care să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor. Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința A1 inclusiv a documentației , acolo unde consideră că este cazul;

-solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- fără obiect -

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2b- locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+1(M) și anexe în regim de construire izolat P, D+P cu următoarele condiționări:

1. - 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;
2. - regimul de construire va fi numai izolat;
3. - se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
4. - lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m.
5. - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. - înălțimea maximă propusă pentru locuințe individuale este S(D)+P+1(M) ;
7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim 30%;
8. - plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2b - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp.** ADC generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste : autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- **DEPOZITĂRI DE MATERIALE REFOLOSIBILE;**
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- 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.

SECTIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- L 2b** - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **11.0 x 12.0 metri (132 mp.)** și de limitare: mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **78 mp.** pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată);
- parcela are suprafața minimă de **700 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;
 - adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
 - parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținut printr-o trecere de minim **5.0 m.**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2b - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **4.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2b - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar m

mai puțin de 4,0 metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m).

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

L2b - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4.0 metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2b - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5.0 metri lățime (carosabil și acostamente) pentru a se putea executa rețelele îngropate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2b - staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-porțile de acces în încinta proprietății sunt retrase față de limita de proprietate cu domeniu public;

-platforma pentru pubele este prevăzută la intrarea în incinta proprietății, alăturat accesului carosabil amenajat la intrare;

-se asigură câte două locuri de parcare pe platforma din fața locuinței.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2b - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornișei (streașinei);

- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2.20 m.).

L2b - înălțimea maximă admisibilă la cornișă (streașină) 8.0 metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2b - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;

- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;

- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație de lemn ;

- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;

- se interzice folosirea inoxului la balustrade;

- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2b - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2b - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi, care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

L2b - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 metri și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire. Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Lege: nr.50/1991 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare : Legi nr.50/1991. Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelă pentru amenajarea de platforme de parcare în afara părții carosabile , de-a lungul drumului public , care vor fi folosite ca supralărgiri suplimentare de depășire. Împrejmuirea se va realiza cu respectare: prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor și profi transversal drum , astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L 2b - POT maxim = 20%

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

L 2b - CUT maxim pentru anexe la înălțimi P, $D+P= 0.4 \text{ mp.ADC/mp.teren}$

- CUT maxim pentru locuințe individuale la înălțime $D+P+1(M) = 0.0$
mp.ADC/mp.teren

Întocmit
SC PANIMPEX SRL
Arh.Pandi Rodica







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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN. , inițiatori:

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,
2021,

Examinând :

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 22596 din 27.05.2021 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 123322, 123323, 123139, 123675 cu nr.cad 123322, 123323, 123139 respectiv 123675, Proiect nr. 03 din 2021, elaborator: SC Aedilis Proiect SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Dan Florut, inițiatori:

Solicitarea doamnei în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 22596 / 24.05.2021.

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 și 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. 8/13.05.2021,
- Raportul de specialitate nr. 22596 din 27.05.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN., județul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în 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,

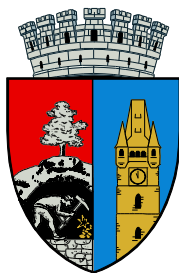
În temeiul prevederilor:

- 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 teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 123322, 123323, 123139, 123675 cu nr.cad 123322, 123323, 123139 respectiv 123675, Proiect nr. 03 din 2021, elaborator: SC Aedilis Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Dan Florut, 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 Investiții
 - Compartimentul elaborare documente, arhivă

Inițiator**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș****Primar****Contrasemnat pentru legalitate****Jur. Lia Augustina Mureșan****Secretar general al Municipiului Baia Mare**



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr . 22596 din 26.02.2021

RAPORT

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate**” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș, Proiect nr. 03 din 2021, elaborator: SC Aedilis Proiect SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Dan Florut, inițiatori:

Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr. 1085 din 27.08.2020 cu valabilitate până la 27.08.2021,
- A fost emis avizul arhitectului șef nr. 8/13.05.2021 fundamentat de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță.
- Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Vrancei FN și este delimitat la Nord de strada Vrancei, iar la est,sud si vest de terenuri proprietate privata. Accesul în zonă se face din str. Vrancei.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **26.875** mp extravilan
- Categoria de folosință conform CF: fâneață+arabil

Funcțiunea propusă a terenului:

L – ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

UTR Tr - Zona transporturilor rutiere

Initiatori :

Proiect nr. 03 din 2021, elaborator: SC Aedilis Proiect SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb.

Titlu asupra terenului care a generat PUZ-ul: identificat prin CF. Nr. 123322, cu nr. cad. 123322, proprietar Muresan Marin și soția Muresan Monica Maria, cota actuala 1/1,bun comun, CF.Nr.123323 cu nr. cad.123323, proprietar, bun comun, CF Nr.123139, cu nr.cad 123139, proprietar,cota actuala 1/1, bun comun și CF.Nr.123675 cu nr.cad 123675, proprietar, bun propriu

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

Folosința actuală: conform CF fâneață+arabil

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 L2a2 - Zona locuintelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit**

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

UTR L2a2

Pentru locuințe individuale dispuse cuplat:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 250 mp ;

Pentru locuințe individuale dispuse izolat

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri ;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 350 mp ;

Pentru toate celelalte tipuri de funcțiuni admise

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri ;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 350 mp ;

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR L2a2

- Clădirile se vor retrage de la aliniamentul nou reglementat la o distanță de **5 metri, aceasta fiind și alinierea propusă a clădirilor.**

- Gardurile se vor retrage de la axul străzii cu minimum 6.5 metri față de străzile principale (str. Vrancei și Chioarului), pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.

- Gardurile se vor retrage de la axul străzilor secundare cu minimum 3.5 metri pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR L2a2

- sunt admise tipologii de construire în regim izolat și cuplat.

- clădirile amplasate în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat, clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu cu minim jumătate din înălțimea totală a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m.
- în toate cazurile, față de limitele posteriore se va respecta o distanță de cel puțin 5 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

UTR L2a2

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3 metri**.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR L2a2

- parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minimum 3,8 metri (Gabaritele minime de trecere a autospeciialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime);
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale conform importanței și destinației construcției;
- Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public aflate pe terenuri proprietate publică sau după caz, terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.
- Se va respecta trama stradală și profilele transversale propuse prin prezenta documentație ;

STATIONAREA 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 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coama/ 9m la cornisa-atic

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumetria noilor cladiri, precum si modul de realizare a fatadelor necesita o atentie deosebita data si de pozitia terenului;

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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 bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe terenul ramas in afara circulatiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetatie de inaltime medie, mica;

Spatiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafata incintelor si se vor amplasa de regula perimetral;

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m inaltime si diametru tulpinii peste 50,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere ;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 50% din gradina de fatada se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. teren;

IMPREJMUIRI

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.

În cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;

Porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim= 1,20 mp Adc / mp teren

Bilanț teritorial pe zona studiată :

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață construită	0	0	9406,25	35
Căi de comunicație – carosabile și pietonale	0	0	6718,75	25
Spații verzi	26875	1000	10750	40
Total suprafață zonă de studiu	26875	100	26875	100

Avize: ,

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,
- Aviz Consiliul Județean
- Aviz ANIF
- Aviz direcția pentru Agricultură Județeană Maramureș privind scoaterea din circuitul agricol
- Aviz Direcția pentru Cultură Maramureș
- Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș,
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.

Informarea și consultarea publicului :

S-a efectuat în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului” prin: anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare și s-a întocmit Raportul Informării și consultării publicului 11006 din 06.04.2021 Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alertă pe teritoriul României, dezbateră publică nu a mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: urbanism@baiamare.ro

MOTIVARE**Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 terenul în suprafață totală de 26875 mp este cuprins în extravilanul municipiului Baia Mare.

Raportat la cerințele temei de proiectare și la solicitarea beneficiarului, urmare a analizei situației existente, a evoluției zonei și a disfuncționalităților semnalate care impun unele intervenții corective, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având următoarele obiective propuse: Schimbarea de funcțiune a zonei, parcelare și stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, CUT, POT, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu funcțiunea propusă **UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit**, cu regim de înălțime **S(D)+P+1E+M(Er)** RH maxim = **12,00 m** la coama/ 9m la cornisa-atic.

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 individuale. 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

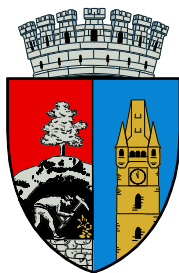
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 11006 din 06.04.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru pentru "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiect: **03 din 2021**

Elaborator: Sc Aedilis Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut având în vedere 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, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”:

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost identificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 16.03.2021 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 16.03.2021 – 05.04.2021.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z., în perioada 16.03.2021 – 05.04.2021, la adresa de email urbanism@baiamare.ro a Primăriei Municipiului Baia Mare prin notificarea 11006 / 12.03.2021.
- Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alerta pe teritoriul României, dezbaterile publice nu au mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: urbanism@baiamare.ro

2. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

- Nu au fost

3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- Nu au fost

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
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
Web: www.baiamare.ro

Nr. / .2021

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș, inițiatori:

Examinând :

- Solicitarea domnului în calitate de proprietar, înregistrată la nr. 22596 / 24.05.2021,
- Avizul Arhitectului Șef nr.8 din 13.05.2021.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 41 din 04.12.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, 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 în extravilanul municipiului Baia Mare

Folosința actuală: conform CF: fâneață+arabil

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

Funcțiunea propusă -

L – ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale în regim de construire izolat, cuplat sau insiruit cu regim de înălțime S(D)+P+1E+M(Er) RH maxim = 12,00 m la coama/ 9m la cornisa-atic

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

UTR Tr - Zona transporturilor rutiere

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 teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN., județul Maramureș, Proiect nr. 03 din 2021, elaborator:, 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



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 18603/ 13.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de doamna [redacted] cu domiciliul Baia Mare, înregistrată la nr 18603 din 22.04.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.04.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 8 din 13.05.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC Aedilis Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Dan Florut

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Vrancei FN și este delimitat la Nord de strada Vrancei, iar la est, sud și vest de terenuri proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Vrancei. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 123322, cu nr. cad. 123322, proprietar [redacted], cota actuală 1/1, bun comun, CF.Nr.123323 cu nr. cad.123323, proprietar [redacted] și soția [redacted], cota actuală 1/1, bun comun, CF Nr.123139, cu nr.cad 123139, proprietar [redacted] și soția [redacted], cota actuală 1/1, bun comun și CF.Nr.123675 cu nr.cad 123675, proprietar [redacted], bun propriu.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **26.875 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 extravilanul municipiului Baia Mare

Folosința actuală: conform CF: fâneață+arabil

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

L – ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

UTR Tr - Zona transporturilor rutiere

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 1,2 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- **S(D)+P+1E+M(Er)** RH maxim = **12,00 m** la coama/ 9m la cornisa-atic.

Retragerea minimă față de aliniament:**UTR L2a2**

- Clădirile se vor retrage de la aliniamentul nou reglementat la o distanță de **5 metri, aceasta fiind și alinierea propusă a clădirilor.**
- Gardurile se vor retrage de la axul străzii cu minimum 6.5 metri față de străzile principale (str. Vrancei și Chioarului), pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.
- Gardurile se vor retrage de la axul străzilor secundare cu minimum 3.5 metri pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**UTR L2a2**

- sunt admise tipologii de construire în regim izolat și cuplat.
- clădirile amplasate în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat, clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu cu minim jumătate din înălțimea totală a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m.
- în toate cazurile, față de limitele posterioare se va respecta o distanță de cel puțin 5 m.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:**UTR L2a2**

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3 metri.**

Circulații și accese:**UTR L2a2**

- parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minimum 3,8 metri (Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime);



- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale conform importanței și destinației construcției;
- Prin acces pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public aflate pe terenuri proprietate publică sau după caz, terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.
- Se va respecta trama stradală și profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

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.

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 branșamente 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 28.04.2021 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 (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. 1085 din 27.08.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Chereches

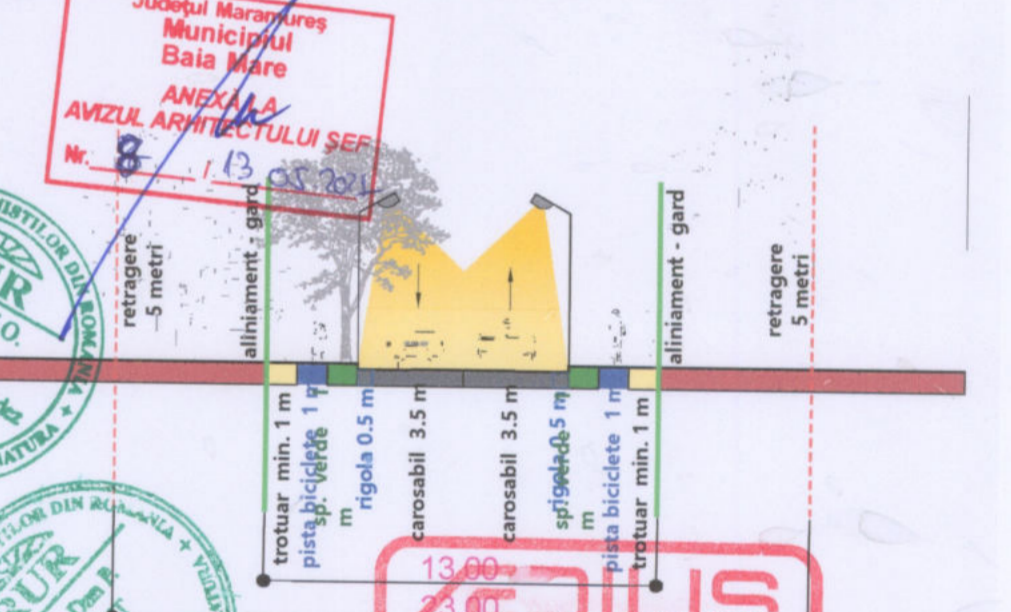
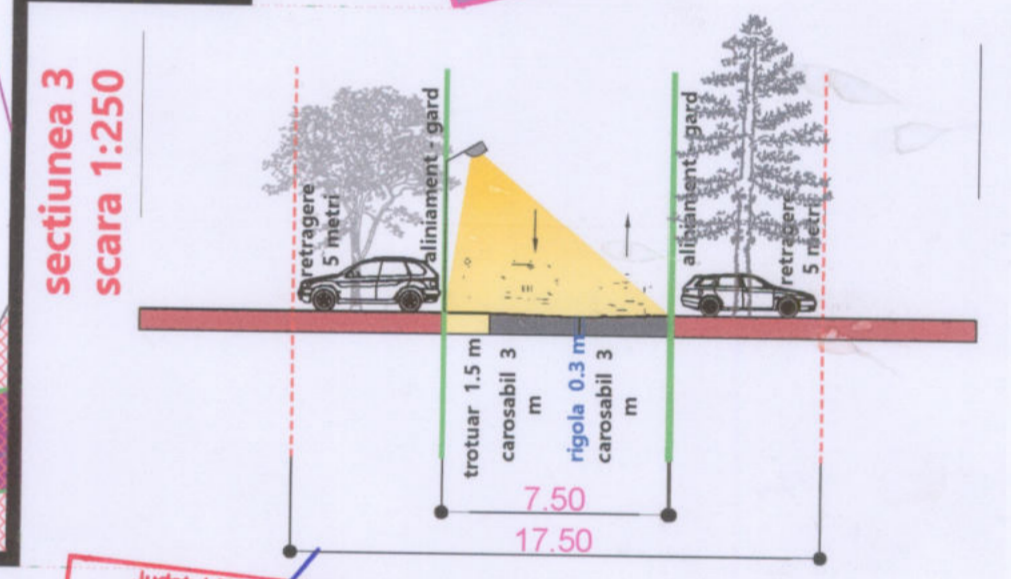
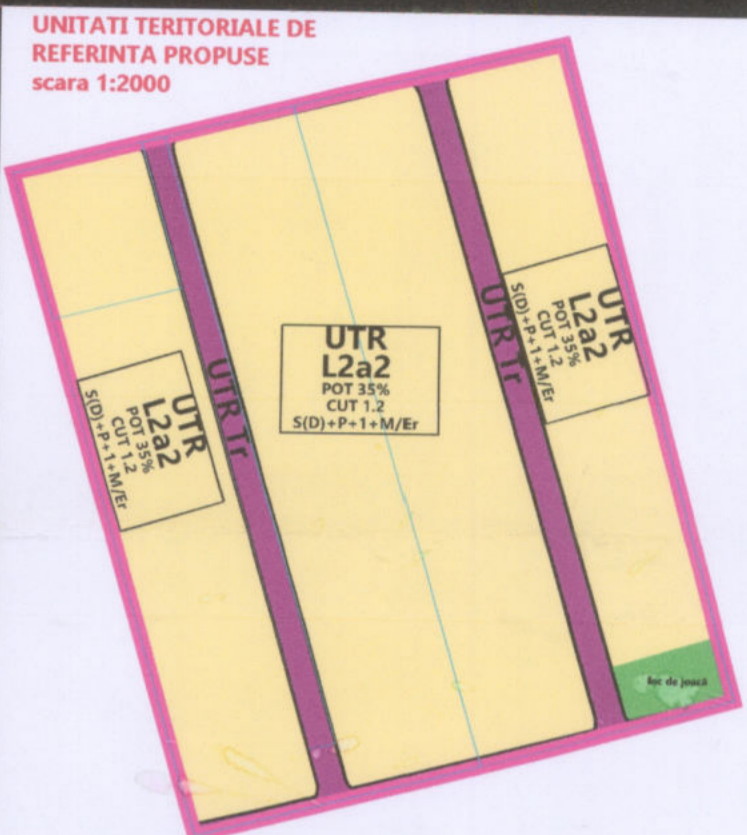
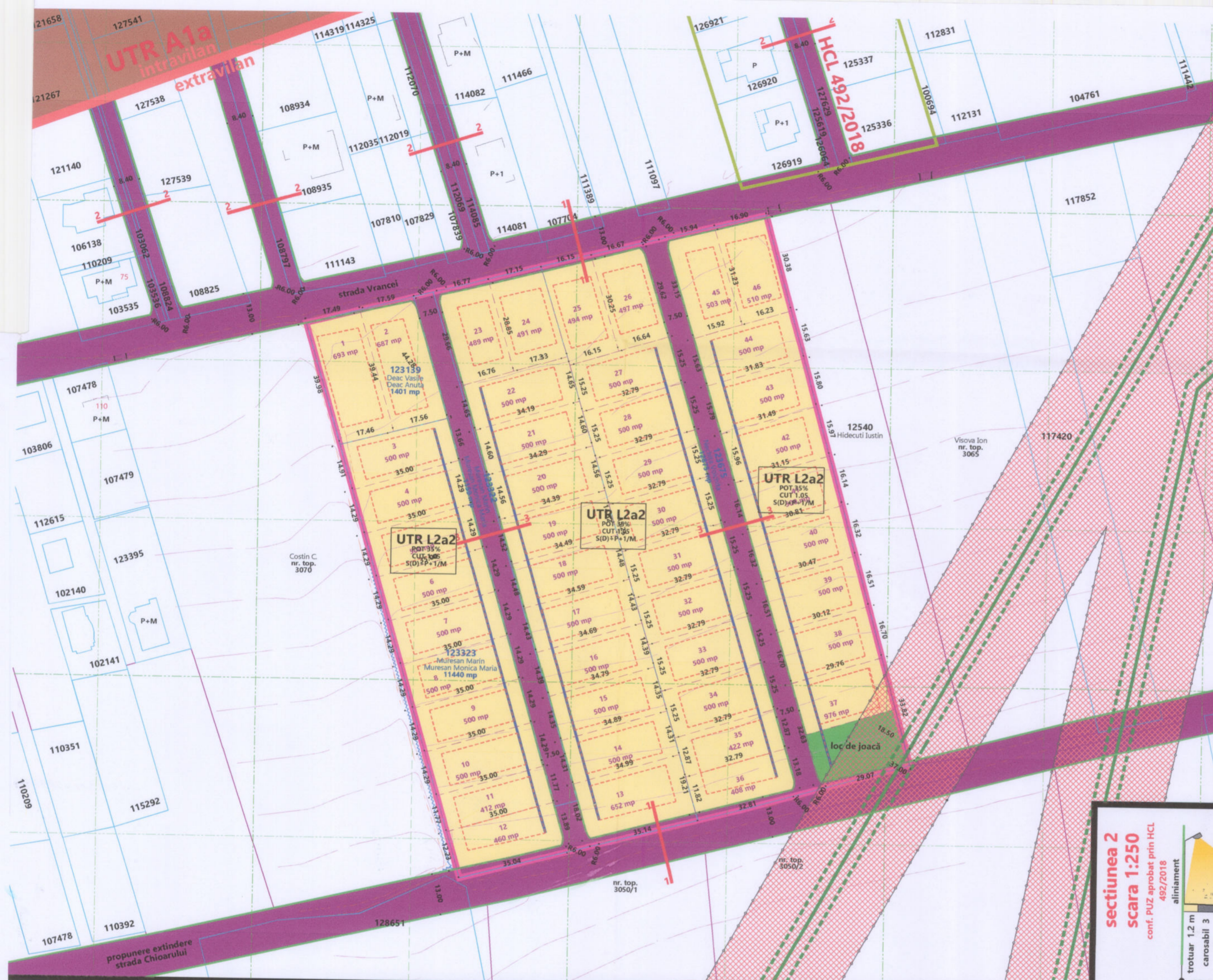
Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE

Baia Mare, str. Vrancei, f. nr.



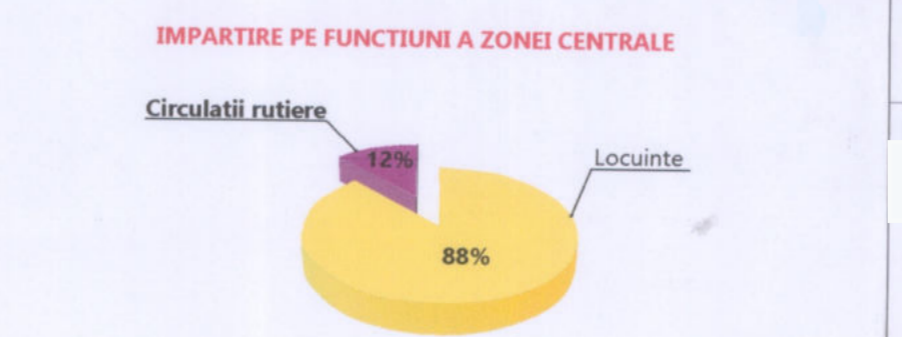
- ### LEGENDA
- Limita zonei reglementate - 26.875 mp - CAD 123322, CAD 123323, CAD 123139, categoria de folosinta conform CF: faneata + arabil, limita intravilan propus
 - Limita intravilanului municipiului Baia Mare
 - Limita zone studiate prin PUZ aprobat
 - Curbe de nivel principale/ secundare
 - Imobile terenuri si constructii inscrise in cartea funciara
 - Limite parcele
 - Constructii existente
 - Strazi existente asfaltate/ neasfaltate
 - Sant existent
 - Podet existent

- Carioaj
- Sectiuni transversale
- 75 Numere postale
- UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA CONFORM PUG BAIJA MARE
- A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
- Unitati agroindustriale
- RETELE MAGISTRALE. ZONE DE PROTECTIE
- Retea electrica aeriana de inalta tensiune
- Zona cu interdictie definitiva de construire - zona de siguranta a lucrarilor tehnico-edilitare

- ### ZONIFICARE PROPUSA/UTR
- L - ZONA DE LOCUINTE
 - UTR L2a2 - Zona locuintelor individuale in regim de construire izolat sau cuplat
 - T - ZONA TRANSPORTURILOR
 - UTR Tr - Zona transporturilor rutiere
 - Loc de joacă pentru copii
- ### REGLEMENTARI URBANISTICE
- Strazi propuse si modernizare strazi existente
 - Aliniament propus
 - Parcelare propusa prin PUZ
 - Retrageri minime obligatorii: 5 metri fata de aliniament, 2 metri fata de limitele laterale (exc. parcele nr. 11, 12, 35 si 36) si 5 metri fata de limita posterioara
 - Perimetrul edificabil al parcelei
 - Aliniere propusa

BILANT TERITORIAL

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA	Suprafata (mp)	Procent (%)	POT maxim (%)	CUT maxim	Rh maxim	Sp. verde minim (%)	G. O. (%)
UTR L2a2	23.694	88.16	35	1.2	S(D)+P+1/M	40	60
UTR Tr	3.181	11.84					
TOTAL	26.875	100					



Drumul de publicare sau multiplicare a acestui document apartine in exclusivitate proiectantului si nu poate fi folosit sau reprodus fara acordul prealabil scris al autorului.

EDILIS PROIECT

SOCIETATE COMERCIALA | RO 16927071

STR. TRAIAN DE BANA MARE NR. 141, BAIA MARE, ROMANIA

PROIECTANT GENERAL SC EDILIS PROIECT SRL	SEF PROIECT arh. urb. Dan Florin FLORUT
PROIECTAT arh. urb. Dan Florin FLORUT	DESENAT urb. Camelia FAUR
VERIFICATOR	
PROIECTANT SPECIALITATE	

BENEFICIAR

REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE/ UTR

Faza PUZ

Data februarie 2021

Proiect nr AED 03/2021 Scara 1:1000 Planșa nr U 04

VOLUMUL II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE

CUPRINS:

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ.....	3
2. BAZA LEGALĂ DE ALABORARE	3
3. CONDIȚII DE APLICARE.....	4
4. DOMENIUL DE APLICARE	5
5. ALTE PRESCRIPȚII CE POT ACȚIONA SIMULTAN CU RLU	5
6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	5
7. ALTE CONDIȚIONĂRI	6
8. DEFINIREA POT ȘI CUT	6

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

9. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	7
10. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	10
11. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	12
12. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	13
13. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	14
14. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR	14
15. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	17

III. PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

16. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 17

L - ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 - Zona locuintelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

UTR Tr - Zona transporturilor rutiere

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

I – DISPOZIȚII GENERALE:

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM –afere PUZ este piesa de bază ce întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

O dată aprobat, PUZ și RLU devin parte integrantă a PUG, pe care îl modifică și completează cu noile permisiuni și restricții și constituie act de autoritate al administrației publice locale. RLU stabilește elementele necesare eliberării de către autoritatea administrației publice, conform legii, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor pentru executarea construcțiilor pe terenul cuprins în PUZ.

2. BAZA LEGALĂ DE ELABORARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal – reglementare tehnică indicativ: GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000/MLPAT;
- H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);

- Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare prin Legea nr. 47/2012;
- Legea nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legislația în vigoare referitoare la căi de comunicații, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației, etc.;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și HG nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- Reglementările cuprinse în PUG aprobat al municipiului Baia Mare și RLU aferent.

3. CONDIȚII DE APLICARE

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau a unor zone care nu au fost studiate în documentații de urbanism aprobate și prezintă o oportunitate mare de dezvoltare în cadrul direcțiilor de dezvoltare ale localității. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare rurală integrată a zonei cu Planul Urbanistic General al municipiului Baia Mare.

PUZ-ul preia prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior (PUG), transformându-le în reglementări specifice la nivelul zonei de studiu.

Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau modificări de Plan Urbanistic Zonal.

Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor sau caracterului/ importanței obiectivelor propuse sau a amplasamentelor reprezentative în configurația urbană a zonei.

În cazul operațiunilor importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, se vor întocmi documentații de specialitate, realizate și aprobate conform legii.

Perioada de valabilitate a acestui PUZ se va stabili de către Consiliul Local al municipiului Baia Mare și va fi menționată în Hotărârea de aprobare a planului.

4. DOMENIUL DE APLICARE

Domeniul de reglementare PUZ este cel solicitat prin tema de proiectare, respectiv prin avizul prealabil de oportunitate, ca fiind compusă din terenurile care au generat prezentul PUZ (parcelele cu nr. CAD 123322, 123323, 123139 și 123675). Terenurile care fac obiectul acestui PUZ în suprafața totală de **26.875 mp** sunt situate în extravilanul municipiului Baia Mare.

Zona studiată este delimitată astfel: la **NORD** – str. Vrancei, la **EST, SUD** și **VEST** – terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Funcțiunile din cadrul zonei studiate sunt:

1. ZONA DE LOCUINȚE
2. ZONA TRANSPORTURILOR

5. ALTE PRESCRIȚII COMPLEMENTARE CARE POT ACȚIONA SIMULTAN CU RLU

La faza de autorizație de construire se vor respecta legile și normativele în vigoare care se aplică la tipul de investiții, funcțiuni și capacități, simultan cu prevederile prezentului RLU.

6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Unitățile teritoriale stabilite prin PUG au fost reconstituite prin PUZ, în următoarele:

L – ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 - Zona locuintelor individuale in regim de construire izolat sau cuplat

T - ZONA TRANSPORTURILOR și cuprinde următorul UTR:

UTR Tr - Zona transporturilor rutiere

Împărțirea zonei în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșelor cuprinzând delimitarea UTR -urilor, care face parte integrantă din prezentul Regulament.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcellar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

7. ALTE CONDIȚIONĂRI (AVIZE SUPLIMENTARE)

Nu este cazul.

8. DEFINIRE POT ȘI CUT

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în

unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

9. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploataării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploataării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Lucrările de îndiguire a cursurilor de apă se vor face cu materiale naturale (piatră, pământ, nu beton).

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor. Zonele de protecție pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin Legea apelor nr. 107/1996.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Pe teritoriul reglementat prin PUZ nu există zone naturale protejate. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Situri arheologice:

Pe teritoriul reglementat prin PUZ nu există zone cu patrimoniu arheologic. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, în vederea cercetării și

stabilirii regimului de protejare, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.

Săpătura arheologică și activitățile întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Direcția Județeană pentru Cultură, în condițiile legii. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Direcția Județeană pentru Cultură, în condițiile legii. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

Monumente istorice:

În cadrul zonei studiate nu există clădiri clasate ca monumente istorice.

Zone de siguranță și protecție:

- Pe baza normelor sanitare:

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică Maramureș.

- Fată de infrastructura tehnică:

- Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

- Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

Teritoriul studiat este străbătut în partea sud-estică de o linie electrică aeriană cu tensiunea de 110 kV, pentru care s-a instituit zonă de protecție cu interdicție definitivă de construire, conform legii în vigoare.

Zonele de protecție și zone desigurată față de drumurile publice:

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, în funcție de categorie.

10. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Pe teritoriul analizat nu s-a constatat apariția fenomenului de alunecări de teren sau inundații.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. La nivelul zonei reglementate prin PUZ se vor asigura îngroparea tuturor rețelelor aeriene în canale tehnice subterane.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Lucrări de utilitate publică:

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Prin prezentul regulament se declară lucrări de utilitate publică următoarele:

- Modernizarea străzilor care necesită lucrări de intervenții și crearea unor străzi noi;
- Extinderea rețelelor de utilități și îngroparea tuturor rețelelor aeriene în canale tehnice subterane;

11. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Regulamentului General de Urbanism:

- *Construcțiile de locuințe:* Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Durata minimă de însorire în cadrul orientării Nord-Sud este de 1½ h. la solstițiul de iarnă pentru clădirile de locuit și 1h. pentru celelalte clădiri. Pentru ca o clădire să primească lumină directă suficientă, se stabilește o distanță minimă „D” între aceasta și primul obstacol ce ar putea opri razele soarelui de înălțime “H” să o lumineze, unde $H \leq D$. Regimul de construire izolat sau grupat permite o mai mare libertate de așezare a construcțiilor după o bună orientare. Pentru o bună luminozitate a unei încăperi se recomandă ca suprafața vitrată să fie 1/5 sau 1/6 din suprafața pardoselii încăperii.

Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje și spații verzi
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen. În

sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de aliniament

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Clădirile se vor amplasa la o distanță de **minimum 5 metri față de aliniament**.

Pentru parcelele adiacente celor două drumuri propuse s-a stabilit o aliniere unitară de 5 metri față de aliniament, conform planșei de Reglementări urbanistice.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului regulament;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform legii și normativelor în vigoare.

12. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumurile publice sau private dintr-o parcelă, trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, să corespundă normelor tehnice privind proiectarea și execuția lor și să asigure circulația persoanelor, a vehiculelor ușoare sau a autoturismelor, precum și a utilajelor cu calibru mare pentru stingerea incendiilor, salubritate, etc.

Intersecțiile vor fi amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Accesese vor fi dimensionate conform Regulamentului General de urbanism după cum urmează:

- *Construcții de locuințe:* Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

13. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se vor face doar îngropat.

14. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele de mai jos pentru fiecare zonă funcțională și Unitate teritorială de referință în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor pentru a fi construite;
- front minim la stradă;

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de constructibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui PUZ de parcelare conform legii. În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite, se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, cu excepțiile prevăzute pentru fiecare UTR în parte;
- suprafața minimă a parcelei de 400 m²;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile articolelor de mai sus.

În cadrul planșei de Reglementări Urbanistice s-a propus parcelarea terenului într-un număr de **46 de parcele**.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, **fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate**. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

15. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prin excepție de la prevederile aliniatului de mai sus, se permite asigurarea numărului de parcaje conform normelor în vigoare, în spații publice amenajate corespunzător (parcări publice). Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Fiecare parcelă va avea prevăzut cel puțin un loc de parcare în cadrul acesteia.

Spații verzi și plantate

Se va asigura un minim de 40% din suprafața parcelei pentru spații verzi amenajate.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III – PRESCRIȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

16. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile funcționale stabilite prin PUG se detaliează prin unitățile teritoriale de referință și regulamentul aferent, prezentate mai jos.

L – ZONA DE LOCUINȚE, care cuprinde următorul UTR :

UTR L2a2 – Zonă locuințelor individuale în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea zonei este cea de locuire individuală de tip urban.

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

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

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. - Se propune relocarea liniilor electrice de înaltă tensiune de-a lungul traseului drumului național și în continuare pe strada Oborului sau de-a lungul drumurilor noi propuse, conform unui studiu de specialitate. Până la degrevarea terenurilor de rețelele electrice, orice lucrări de construire în zonele de siguranță și protecție se vor realiza numai cu avizul administratorului de rețea.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu și va fi modern, contemporan, în spiritul modelelor prezentate în catalogul din anexă.

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

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

L2a2

- Locuințe individuale individuale unifamiliale si anexe : garaje, filigorii, împrejurii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, etc
- Locuințe colective mici, cu maxim 6 unități locative
- Clădiri de interes public (învățământ, cultură, sociale, servicii, activități economice de tip terțiar, turism (cazare și alimentație publică)
- Circulații, spații verzi, sport.
- Echipamente tehnico-edilitare
- Mobilier urban

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2a2

- Servicii cu acces public cu următoarele condiții :
 - să se adreseze preponderent locuitorilor zonei ;
 - să implice maximum 5 persoane ;
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine ;
- Pentru toate funcțiuni permise altele decât locuințe se va obține acordul vecinilor direcți.
- Colectarea deșeurilor se va face selectiv, în locuri special amenajate.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

L2a2

- orice utilizări care nu sunt descrise la articolul 1 sau 2;
- servicii de tip service auto și spălătorii auto, antene GSM, orice activități care produc disconfort zonei de locuințe
- construcții provizorii de orice
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

ARTICOLUL 3a – CAZURI SPECIALE - EXCEPȚII

L2a2

- Nu este cazul.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L2a2

▪ Pentru locuințe individuale dispuse cuplat:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 250 mp ;

▪ Pentru locuințe individuale dispuse izolat:

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri ;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 350 mp ;

▪ Pentru toate celelalte tipuri de funcțiuni admise:

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minimum 12 metri ;
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă ;
- Suprafața să fie de minimum 350 mp ;

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

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2a2

- Clădirile se vor retrage de la aliniamentul nou reglementat la o distanță de **5 metri, aceasta fiind și alinierea propusă a clădirilor.**
- Gardurile se vor retrage de la axul străzii cu minimum 6.5 metri față de străzile principale (str. Vrancei și Chioarului), pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.

- Gardurile se vor retrage de la axul străzilor secundare cu minimum 3.5 metri pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2a2

- sunt admise tipologii de construire în regim izolat și cuplat.
- clădirile amplasate în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat, clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu cu minim jumătate din înălțimea totală a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m.
- în toate cazurile, față de limitele posterioare se va respecta o distanță de cel puțin 5 m.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2a2

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3 metri** și cu respectarea distanțelor de siguranță între clădiri conform normelor de securitate la incendiu.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2a2

- parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minimum 3,8 metri (Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime);
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale conform importanței și destinației construcției;
- Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public aflate pe terenuri proprietate publică sau după caz, terenuri proprietate privată grevate de servitutea de

trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

- Se va respecta trama stradală și profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L2a2

- Autorizarea construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;

- Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin Autorizația de Construire de către Primărie conform legii;

- Se vor respecta următoarele cerințe de parcare/garare stabilite prin HCL 104/2019 completată cu HCL 523/2019 Municipiul Baia Mare:

• Pentru funcțiunile de alimentație publică/cazare temporară (hoteluri, moteluri, pensiuni, etc.):

- 1 loc de parcare/garare pentru 5 locuri la masă;

- 2 locuri de parcare/garare pentru autocare la o suprafața desfășurată mai mare de 400 mp/construcție;

- la numărul locurilor de parcare pentru clienți se va asigura suplimentar 10% pentru angajați;

• Pentru funcțiunile de învățământ/sănătate:

- 1 loc de parcare/garare pentru 4 salariați;

- 2 locuri de parcare/garare pentru autocare la o suprafața desfășurată mai mare de 600mp/construcție;

- la numărul locurilor de parcare pentru salariați se va asigura suplimentar 60% pentru clienți/public;

• Pentru funcțiunile de cultură/culte:

- 1 loc de parcare/garare pentru 1 salariat;

- 2 locuri de parcare/garare pentru autocare la o suprafața desfășurată mai mare de 600 mp/construcție;
- la numărul locurilor de parcare pentru salariați se va asigura suplimentar 100% pentru clienți/public;
- Pentru funcțiunile de sport-agrement/turism:
 - 1 loc de parcare/garare la 5 locuri/scaune;
 - 5 locuri de parcare/garare pentru autocare la o suprafața desfășurată mai mare de 800mp/construcție;
 - 1 loc de parcare/garare la 3 salariați
- Pentru funcțiunile administrative/birouri/financiar-bancare:
 - 1 loc de parcare/garare pentru 15 salariați;
 - la numărul locurilor de parcare pentru salariați se va asigura suplimentar 40% pentru clienți;
- Pentru funcțiunile comerciale/centre-comerciale/producție/depozitare:
 - 1 loc de parcare/garare la 30mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mari de 2000mp;
 - 1 loc de parcare/garare la 31-50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 1000-2000mp;
 - 1 loc de parcare/garare la 50-100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 500-1000mp;
 - 1 loc de parcare/garare la 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mici de 500mp;
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite funcțiuni, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- La 50 de locuri parcare-garare, se va asigura o stație de încărcare electrică.
- La toate funcțiunile prevăzute se va asigura o zonă de parcare-garare pentru biciclete și motociclet.

Orice autorizare de suplimentare a unităților locative (mansardare, dezmembrare, etc) va fi condiționată de suplimentarea locurilor de parcare/garare conform prezentului regulament. Accesul la spațiile destinate parcării/garării este permis numai prin circulații carosabile orizontale sau înclinate (rampe), fără afectarea proprietății publice și a retragerilor față de aliniament, iar sistemele mecanice de acces pot fi amplasate la o distanță minimă de 5 m față de domeniul public, astfel încât să nu stânjenească circulația auto.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2a2

- S(D)+P+1 E+M/Er
- înălțimea maximă admisă la coamă: 12 metri;
- înălțimea maximă admisă la cornișă/ atic : 9 metri ;

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2a2

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
- **Arhitectura** noilor clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă care va căuta să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- **Volumetrie:** se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă, lipsită de elemente parazitare ;
- **Raport plin/gol** va fi adaptat funcțiunii clădirii. Golurile pentru ferestre vor avea formă doar dreptunghiulară sau pătrată (nu se admit goluri nespecifice : triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)
- **Acoperiș:** acoperirea clădirilor va fi plată, tip terasă sau cu șarpante în două sau patru ape, ce nu vor depăși 60°. Cornișele vor fi de tip urban. Pentru învelitori se vor folosi : țiglă

ceramică de culoare cărămiziu sau maro, tablă lisă fălțuită culoare gri, țiglă de beton culoare gri, caramiziu sau negru.

- **Paramentul** : Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tencuieli pentru fațade în culori discrete (conform paletarului de culori anexat), cărămidă aparentă, beton aparent, pereți cortină - parțial, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri. Elementele de finisaj (cărămida aparentă, piatră, lemnul, etc.) amplasate pe fațada construcțiilor vor avea culoarea naturală, excepție vor face elementele ce necesită tratare specială pentru intemperii. Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.

- Elementele adiacente construcției (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc); se interzice folosirea inoxului și a policarbonatului pentru stâlpi și balustrade. Acestea elemente se vor realiza din lemn, elemente metalice sau sticlă.

-Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se vor folosi culori prezentate în Anexa 1 – paletar de culori anexat, paletar armonizat cu cel din *Regulament local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare*. Delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade. Este strict interzisă tratarea cromatică parțială a fațadei, indiferent de amplasamentul construcției. Fațada va fi tratată ca un ansamblu unitar, proprietarii având obligația de a uniformiza aspectul cromatic al construcției, respectând prezentul regulament.

- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; se vor folosi tâmplării din lemn, aluminiu sau PVC, iar culoarea va fi unitară la nivel de clădire.

- Se interzice amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc), amplasarea de panouri, bannere publicitare, tratarea diferită a finisajelor la nivel de clădire.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2a2

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; Nu se admit soluții locale pentru alimentarea cu apă și canalizarea menajeră.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice sau alte utilități din serviciul public, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului (indiferent de modul de finanțare), dacă legea nu dispune altfel.
- Realizarea rețelilor edilitare, indiferent de forma de finanțare și de execuție, se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.
- Se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială (sau după caz în rigolele stradale cu descărcare în emisari).
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau împrejurimi. Se interzice dispunerea pe fațadele clădirilor a cablurilor și echipamentelor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)
- Conform noilor reguli europene, toate noile clădiri vor avea performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice va fi aproape egal cu zero sau va fi foarte scăzut și va fi acoperit în proporție de minimum 30% cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2a2

- Autorizația de Construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și spații plantate, funcție de destinația și capacitatea construcției conform normelor specificate în

preambul;

- Spațiile libere vizibile din spațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă ;
- La nivelul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum **40%** și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

L2a2

- Împrejmuirile permise pentru autorizare pot fi :
 - Opace - pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale ;
 - Transparente, decorative sau gard viu - necesare integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.
- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente și cele realizate pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace.
- Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre stradă va fi de maximum 1,50 metri, iar spre vecini maximum 2,2 metri din care un soclu opac de maximum 0,60 m și o parte transparentă din metal vopsit (culare gri sau negru) sau lemn dublată de gard viu.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2a2

POT maxim = **35%**

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2a2

CUT maxim = **1,2**

T - ZONA TRANSPORTURILOR - cuprinde următorul UTR:**UTR Tr - Zona transporturilor rutiere****GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

- se condiționează acordarea autorizației de construire de calitatea clădirilor și amenajărilor vizibile din drumurile publice;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE****Tr**

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- lucrări de terasamente;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**Tr**

- nu este cazul ;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**Tr**

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
- modernizarea intersecțiilor;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate,

construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

ARTICOLUL 3a – CAZURI SPECIALE - EXCEPȚII

Tr

Nu este cazul.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Tr

- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Tr

- conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

- accesele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Tr

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Tr

– străzile propuse pentru reabilitare se vor realiza conform profilelor transversale întocmite pe planșa de *Sectiuni transversale străzi propuse*.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Tr

- nu este cazul.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Tr

- nu este cazul.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Tr

- nu este cazul.

Întocmit

ing. geogr. urb. Camelia FAUR



Şef proiect:

arh. urb. FLORUȚ Florin Dan





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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, jud. Maramureș, inițiatori:

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,
2021,

Examinând :

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 24727 din 09.06.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, judetul Maramureș, identificat prin C.F. 103434, 100904 Baia Mare, cu nr. cadastral 103434, 100904, Proiect nr. 320 din 2020, elaborator: SC Arhhome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb., inițiatori:

Solicitarea domnului în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 24727 / 07.06.2021.

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 și 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. 6 / 31.03.2021,
- Raportul de specialitate nr. 24727 din 09.06.2021 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, judetul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în 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 „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, județul Maramureș, identificat prin C.F. 103434 , 100904 Baia Mare, cu nr. cadastral 103434 , 100904 ,Proiect nr. 320 din 2020, elaborator: SC Arhihome 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 Investiții
 - Compartimentul elaborare documente, arhivă

Inițiator

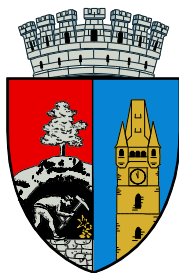
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Primar

Contrasemnat pentru legalitate

Jur. Lia Augustina Mureșan

Secretar general al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 24727 din 09.06.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiect: **320 din 2020**

Elaborator: Sc Arhihome SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Stoia Horea

Informarea și consultarea publicului s-a făcut având în vedere 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, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”:

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost identificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 01.03.2021 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 01.03.2021 – 17.03.2021.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z., în perioada 01.03.2021 – 17.03.2021, la adresa de email urbanism@baiamare.ro a Primăriei Municipiului Baia Mare prin notificarea 42061 / 08.02.2021.
- Având în vedere Hotărârea nr.24/14.05.2020 a CNSU pentru instituirea stării de alerta pe teritoriul României, dezbateră publică nu a mai avut loc, astfel ca observațiile publicului interesat au fost trimise electronic la adresa de mail: urbanism@baiamare.ro

2. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

- Nu au fost

3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- Nu au fost

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
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
Web: www.baiamare.ro

Nr. / . 2021

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22. judetul Maramureș, inițiatori:

Examinând :

- Solicitarea domnului în calitate de proprietar, înregistrată la nr. 24727 / 07.06.2021,
- Avizul Arhitectului Șef nr.6 din 31.03.2021.
- Documentatia de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 27 din 16.07.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, judetul 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 în intravilanul municipiului Baia Mare in : V1a – Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Categoriile de folosință conform CF: curți-construcții și fâneață.

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

Funcțiunea propusă - UTR-Cm2a_L-subzona cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu înalțimi maxime de P+1, cu condiții speciale de configurare pe malul Sasarului , RH maxim = 7,00 m la cornișă

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 „Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L”, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22, județul Maramureș, Proiect nr. 320 din 2020, elaborator: Sc Arhhome 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



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 7498 / 31.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de domnul _____, cu domiciliul în jud. Maramureș, Baia Mare _____, înregistrată la nr 7498 din 22.02.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 24.02.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 31.03.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal **Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L**, generat de imobilele situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, nr. 20 și nr. 22., județul Maramureș.

Inițiator: Pop Alexandru Gheorghe, Cazan Claudiu
Proiectant: SC Arhhome SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Stoia Horea

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea estică, pe strada Traian Demetrescu, nr. 20, 22; este delimitat la sud de Statul Român, Râul Săsar, la est și vest de proprietăți private iar la nord de str. Traian Demetrescu. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 103434 Baia Mare, nr. cadastral 103434, proprietatea lui _____ căsătorit cu _____, cotă actuală 1/1, C.F. 100904 Baia Mare, nr. cadastral 100904 proprietatea lui _____ și soția _____, cotă actuală 1/1

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **2.241 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 intravilanul municipiului Baia Mare în : V1a – Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Categoriile de folosință conform CF: curți-construcții și fâneață.

- POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

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

UTR-Cm2a_L-subzona cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu inalțimi maxime de P+1,cu condiții speciale de configurare pe malul Sasarului

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS

- POT maxim propus= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus = 1,2
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- **P+1E**, RH maxim = **7,00 m** la cornișă.

UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** locuire individuală în regim de înălțime P+1E
- **funcțiuni secundare:** anexe gospodărești, garaje, echipare edilitară în regim de înălțime parter

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- mansardarea clădirilor existente, cu maxim 60% din aria unui nivel curent și în limita a 3 nivelele supraterane (P+1E+M)

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile spre strada Traian Demetrescu **se vor alinia la 5,00 m**, dar se pot retrage față de acesta, nu se acceptă avansare față de aliniere, doar retrageri;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile se vor amplasa în regim izolat,

Retragerea față de limitele laterale:

- **3,00m** față de limita de proprietate **est** pentru clădirile principale, clădirile anexă se pot apropia până la **1,00m** dacă nu depășesc cota de +2,20m - cota streșinii

- **3,00m** față de limita de proprietate **vest** pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 100904

- **9,80m** față de limita de proprietate vest pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 103434

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **9,90m**;

Nu se acceptă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 1,00m față de limita de proprietate;

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței sau chiar alipirea.

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m
- Se vor realiza racordurile necesare între strada T. Demetrescu și accesul pe parcelă;

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 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea

Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

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 branșamente 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 24.02.2021 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.

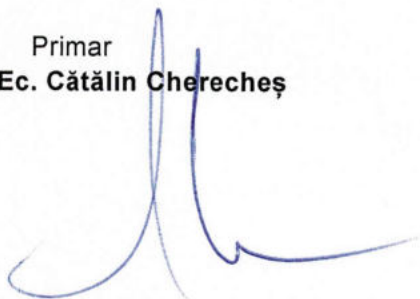
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 772 din 29.06.2020 emis de Primarul Municipiului Baia Mare .

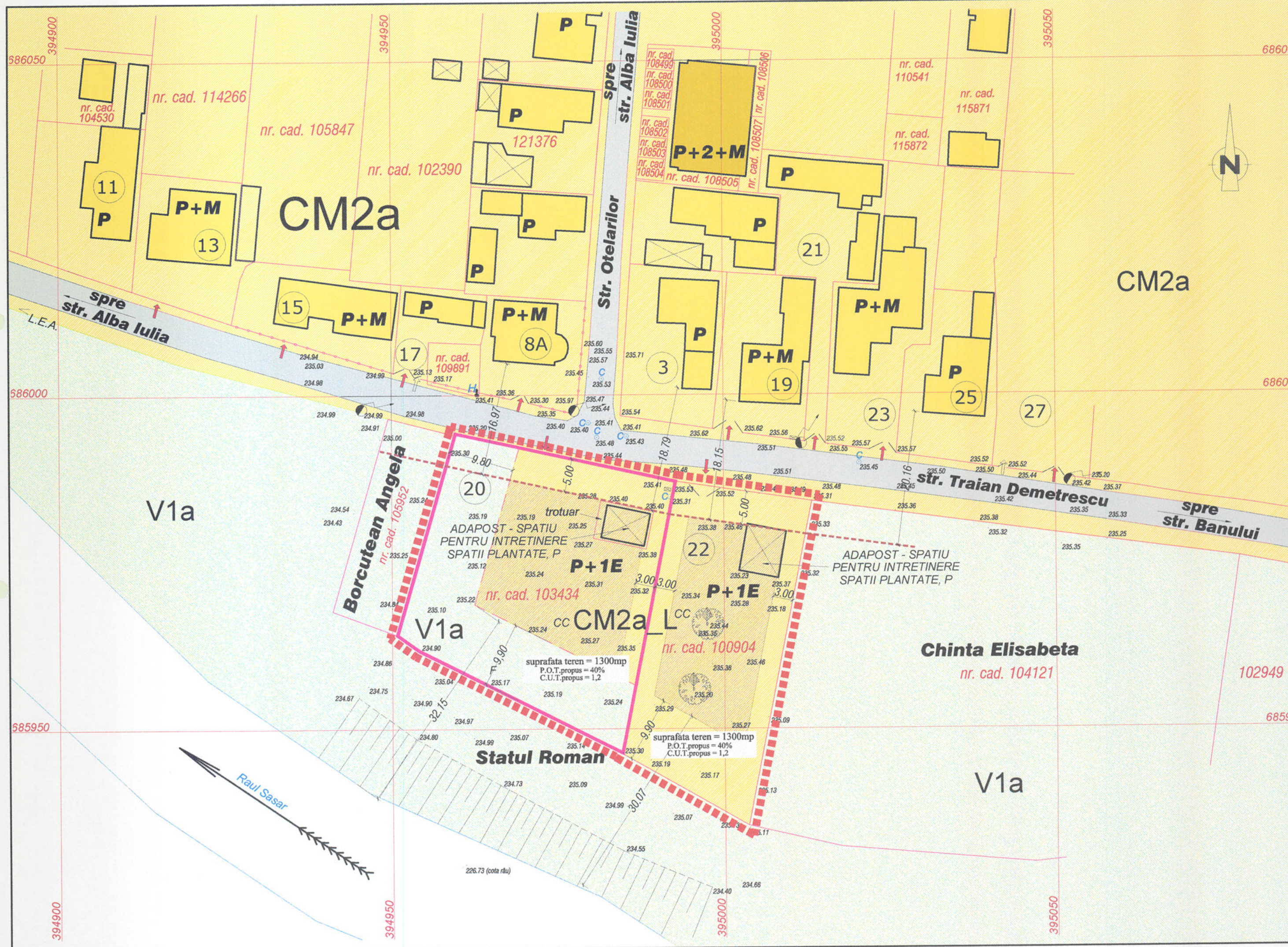
Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arb. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. dr. Mirela Ionce





LEGENDA

1. LIMITE
 ■■■■■ LIMITA ZONEI STUDIATE - 2241 mp
 ■■■■■ INITIATORUL PROIECTULUI DE URBANISM - nr. cad. 103434
 ■■■■■ PARCELARE existenta in zona
 ■■■■■ CONSTRUCTII EXISTENTE cu functiunea de locuinta

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
 ■■■■■ TERENURI CU FUNCTIUNEA PREDOMINANTA DE LOCUIRE
 ■■■■■ IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
 ■■■■■ IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVA MICA
 ■■■■■ V1a - PARCURI, GRADINI PUBLICE ORASENESTI SI DE CARTIER, SCUARURI IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE SI FASII PLANTATE PUBLICE
 ■■■■■ ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA
 ■■■■■ ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA PRINCIPALA SI FATA DE CALEA DE ACCES

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 ■■■■■ STRADA CU DESEVIRE LOCALA PUBLICA
 ■■■■■ ACCES CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA
 ■■■■■ ACCESE AUTO / PIETONALE



Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
**ANEXĂ LA
 AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF**
 Nr. G.M. 34.03.2024

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 5236
 Krisztina Andreea
 TOTH
 Arhitect cu drept de semnatura

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	74,00	3,30	340,00	15,17
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2167,00	96,70	1801,00	80,37
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,00	0,00	100,00	4,46
Total suprafata zona de studiu		2241,00	100,00	2241,00	100,00
P.O.T. parcela		10%		40%	
C.U.T. parcela		0,1		1,2	

Nr. crt.	NUME PROPRIETARI	EXTRAS CF nr. cadastral	S teren	CATEGORIA DE FOLOSINTA	CONSTRUCTII
1.	POP ALEXANDRU GHEORGHE POP EMILIA	CF 103434 cad 103434	1300	curti - constructii faneata	anexa - 32mp edificata in 2018
2.	CAZAN CLAUDIU LAURENTIU CAZAN MELANIA ELENA	CF 100904 cad 100904	941	curti constructii	anexa - 42mp edificata in 2019

SUPRAFATA ZONEI DE STUDIU 2241

POP ALEXANDRU GHEORGHE si sotia POP EMILIA
 loc. BAI A MARE, str. Nicolae Balcescu , nr. 13

**ELABORARE PUZ - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE
 DIN V1a IN CM2a CONFORM PUG**
 loc. Baia Mare, str. Traian Demetrescu, nr.20

REGLEMENTARE

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHIHOME S.R.L.
 Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127
 J24/901/04 R 16508669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		1: 500
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		06/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE TITLU

CUPRINS

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

BAZA LEGALA A ELABORARII

DOMENIUL DE APLICARE

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI

TERITOARIALE DE REFERINTA

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

**PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA**

**DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA – PLAN**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de baza în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**
LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România
Codul civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)* - Republicare
HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) - Republicare
LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "**Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism**" - **Indicativ G.M. - 007 - 2000**
ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - **Indicativ GM-010-2000**
LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - **Republicare*)**
ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 **privind calitatea în construcții*) - REPUBLICARE**
LEGEA fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991*)- **Republicare**
CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (**Legea nr. 46/2008**) - **Republicare**
Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare *) - **Republicată**
ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**
LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice
LEGE nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente
Legea apelor nr. 107/1996
Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului
ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - **REPUBLICARE**
HOTĂRÂRE nr. 144 din 23 februarie 2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

Legea 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect
Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDIN nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

ORDIN nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

ORDIN nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Normativ P118/99 de siguranta la foc a constructiilor

DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **CM2a_L - subzona cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E, cu condiții speciale de configurare pe malul Săsarului** în prezentul PUZ.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATA IN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere cadastrale **103434 și 100904** :

Zona studiată se învecinează cu:

- la est: proprietate privată -
- la sud: Statul Român
- vest: proprietate privată -
- la nord: strada Traian Demetrescu

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contract nr. 12/1996 – SC ARHITEXT INTELISOFT SRL - aprobat

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

SCOPUL REGULAMENTULUI

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- compatibilitatea funcțională a obiectivelor din zonă,
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
-

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIATE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Pentru zona reglementată s-au identificat două grupe de funcțiuni:

- locuire **CM2a_L**
- Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice **V1a**

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

- ART. 1. UTILIZARI ADMISE
- ART. 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- ART. 3. UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

- ART. 4. CARACTERISTICI ALE TERENULUI
- ART. 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- ART. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- ART. 7. IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- ART. 8. CIRCULATII SI ACCESE
- ART. 9. STATIONALREA AUTOVEHICULELOR
- ART. 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA
- ART. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- ART. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- ART. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- ART. 14. IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

CM2a_L - subzona cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E, cu condiții speciale de configurare pe malul Săsarului

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** locuire individuală în regim de înălțime P+1E
- **funcțiuni secundare:** anexe gospodărești, garaje, echipare edilitară în regim de înălțime parter

ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- mansardarea clădirilor existente, cu maxim 60% din aria unui nivel curent și în limita a 3 nivele supraterane (P+1E+M)

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice altă funcțiune decât cele înscrise la art 1 și art 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;

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.
- parcelarul existent se menține, nu se pot face face divizări.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- **clădirile** spre strada Traian Demetrescu **se vor alinia la 5,00 m**, dar se pot retrage față de acesta, nu se acceptă avansare față de aliniere, doar retrageri;

ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- retragerea față de limitele laterale:
 - **3,00m** față de limita de proprietate **est** pentru clădirile principale, clădirile anexă se pot apropia până la **1,00m** dacă nu depășesc cota de +2,20m - cota streășinii
 - **3,00m** față de limita de proprietate **vest** pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 100904

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

- **9,80m** față de limita de proprietate vest pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 103434

- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **9,90m**;
- nu se acceptă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 1,00m față de limita de proprietate;

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței sau chiar alipirea.

ART. 8. - CIRCULAȚII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m
- Se vor realiza racordurile necesare între strada T. Demetrescu și accesul pe parcelă;

ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare în conformitate cu funcțiunea terenului se vor studia normativele în vigoare.

ART. 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor la cornișă 7,00m, iar la coamă 13,00m;
- regimul de înălțime max a clădirilor cu funcțiunea de locuire individuală va fi de P+1E
- regimul de înălțime al clădirilor cu funcțiunea de depozitare va fi parter;

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fațadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului cu perspectiva descendentă dinspre strada Traian Demetrescu și strada Oțelarilor;
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fațade, materiale precum inox, plăci bituminoase;
- pentru fațade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli de corative, plăci cu cărămidă, lemn;
- pentru învelitori se vor utiliza țigla ceramică, culori pastelate, tablă simplă fără modele de culori pastelate
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate.

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

* toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);

* se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime mare, medie, mică;
- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere ;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 10% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.;

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre strada publică - strada Traian Demetrescu - a terenurilor cu garduri transparente dublate cu garduri din vegetație ce vor avea înălțimea de maxim 2,00 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri ușoare de maxim 2,20m, dublate cu vegetație

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. Maxim 40%

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. Maxim 1,2

V1a - Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- Spații plantate

ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

SECȚIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul

ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Nu este cazul

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- se vor respecta prescripțiile din Legea 107/1996

ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu este cazul

ART. 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- nu este cazul

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- nu este cazul

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN ACTIVITATI V1a IN CM2a

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- nu este cazul

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se va întreține culoarul de protecție a râului Săsar pentru a avea acces la râu în caz de intervenții majore

ART. 14. - IMPREJMUIRI

- nu se va îngrădi culoarul de protecție a râului Săsar

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

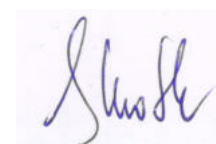
ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

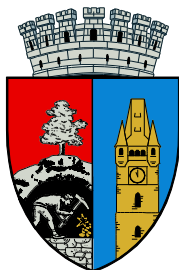
• P.O.T. -

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

• C.U.T. -

Întocmit,
arh. TOTH Krisztina





PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A.

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.....privind elaborarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A.;
- raportul de specialitate nr. al Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă, prin care se propune aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A..

În baza prevederilor:

- art. 5 alin. (5) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 litera a), Art. 4 alin. (1) și a Art. 10 din H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice,

În temeiul articolului 129 alin. (1), alin.(2) lit. a), alin. (3) lit. d), art.139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă inițierea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A.

Art. 2 Selecția va fi efectuată de către un expert independent, persoană fizică sau juridică specializată în recrutarea resurselor umane, care urmează a fi contractat, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și cu luarea în considerare a criteriilor prevăzute în lege, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:

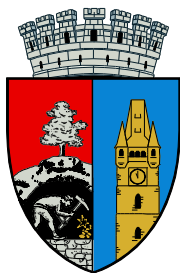
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Ocolul Silvic Municipal Baia Mare R.A.;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă.

Inițiator,

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului
Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A.

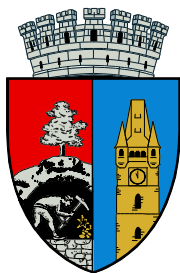
Având în vedere faptul că mandatul membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A. va înceta la data de 21 februarie 2022, este necesară declanșarea procedurii de selecție a noilor membri, pentru a defășura în condiții optime întregul proces.

Conform prevederilor art. 5 alin. (5) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, selecția membrilor consiliului de administrație în cazul unei regii autonome se poate realiza de către o comisie de selecție organizată la nivelul autorității publice locale. Autoritatea publică tutelară poate hotărî ca această comisie să fie asistată sau ca selecția să se efectueze de un expert independent, persoană fizică sau juridică specializată în recrutarea resurselor umane, ale cărui servicii vor fi contractate, în condițiile legii.

Având în vedere prevederile articolului 3 litera a) și a articolului 4 alin. (1) din H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, propunem spre aprobare inițierea procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A., selecția urmând să se efectueze de către un expert independent. Serviciile expertului vor fi contractate în condițiile legii și cu luarea în considerare a criteriilor de selecție (conform art. 10 din H.G.R. nr. 722/2016).

Virginia Butnar,
Șef Serviciu Resurse Umane,
Guvernanta Corporativă

Întocmit,
Roxana Bala
Șef Birou Guvernanta Corporativă



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind elaborarea proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A.

Având în vedere faptul că mandatul membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A. va înceta la data de 21 februarie 2022, este necesară declanșarea procedurii de selecție a noilor membri.

Conform prevederilor art. 5 alin. (5) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, selecția membrilor consiliului de administrație în cazul unei regii autonome se poate realiza de către o comisie de selecție organizată la nivelul autorității publice locale. Autoritatea publică tutelară poate hotărî ca această comisie să fie asistată sau ca selecția să se efectueze de un expert independent, persoană fizică sau juridică specializată în recrutarea resurselor umane, ale cărui servicii vor fi contractate, în condițiile legii. Pentru selecția expertului se vor lua în considerare criteriile de selecție (conform art. 10 din H.G.R. nr. 722/2016).

Având în vedere prevederile legale,

Propun aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A., selecție care să fie efectuată de către un expert independent, specializat în recrutarea resurselor umane.

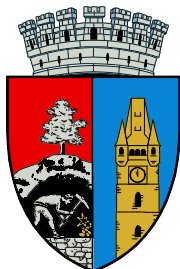
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare



33 PLI7 Mures
Marin Raportul inform

Criterii de selecție a expertului independent specializat în recrutarea resurselor umane

- a) portofoliul de clienți în ultimii 3 ani pentru selecția administratorilor sau directorilor la întreprinderi publice sau private;
- b) valoarea totală a contractelor de recrutare în ultimii 3 ani pentru activitatea de selecție a administratorilor și directorilor;
- c) componența echipei de proiect cu referire la numărul de experți ce poate fi alocat proiectului și expertiza acestora în proceduri de recrutare de administratori;
- d) gradul de expertiză a expertului independent persoană juridică în privința recrutării de administratori/directori în sectorul de activitate al întreprinderii publice;
- e) managementul de proiect și capacitățile de coordonare ale expertului;
- f) experiență în dezvoltarea profilului pentru consiliu, bazată pe integrare personalizată a nevoilor de strategii de afaceri, organizaționale, de conducere și guvernanță;
- g) procentul de candidați recomandați și ulterior selectați, care își păstrează această calitate pentru mai mult de un an în ultimii 3 ani.



MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea numirii a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului;
- Adresa nr. 42020 din 05.10.2021 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare” care, în calitate de autoritate tutelară, informează cu privire la finalizarea procedurii de selecție a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare;
- Raportul Serviciului Resurse Umane, Biroul Guvernanță Corporativă privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea numirii a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare.

Având în vedere:

- Art. 113 litera m) din Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată;
- Art. 3 pct. 2 litera a) și lit. b) și art. 29 alin. din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de aplicare a OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin H.G. nr. 722/2016;
- Art. 10 alin.5 și alin. 5¹, art. 27 din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicatăm, modificată prin Legea nr. 225/2016;
- Art. 129 alineatul (1) și alineatul (3) litera d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere:

- art. 133, 139 și 196 alineatul (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1 Se propune numirea a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A., în persoana următorilor: doamna Durata mandatului este până la data de 17.06.2025.
- Art. 2 Se propune aprobarea formei Contractului de mandat, care va fi de încheiat între Adunarea Generală a Acționarilor SC URBIS SA și fiecare dintre membrii Consiliului de Administrație, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3 Se propune indemnizația brută fixă, lunară a membrilor Consiliului de Administrație al SC URBIS SA, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei.

Art. 4 Se propun indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA, care vor constitui anexă la contractul de mandat, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

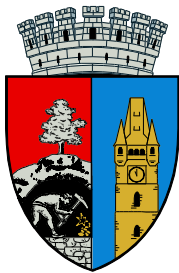
Art. 5 Se mandatează Primarul Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară “Zona Metropolitană Baia Mare” pentru numirea administratorilor S.C. URBIS S.A. Baia Mare, aprobarea formei Contractului de mandat, a indemnizației brute fixe lunare pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA și pentru aprobarea indicatorilor de performanță, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri, precum și pentru desemnarea reprezentantului Municipiului Baia Mare, care să voteze în cadrul A.G.A. URBIS în conformitate cu cele menționate anterior.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Zona Metropolitană Baia Mare”;
- S.C. URBIS S.A. Baia Mare;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Persoanele nominalizate.

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia
Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind numirea a doi membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare

O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, permite societății URBIS S.A., un consiliu de administrație format din 3-7 membri, raportat la indicatorii financiari ai acestuia, iar prin HCL nr. 60/2019 a fost propusă demararea procedurii de selecție pentru cinci membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A.

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> în calitate de autoritate tutelară a S.C. URBIS S.A. Baia Mare, se comunică finalizarea procedurii de selecție a doi membri ai Consiliului de Administrație al SC URBIS SA Baia Mare, candidații admiși fiind:

.....
Procedura de selecție a celor doi membri a fost aprobată prin HCL 172/2021 și s-a desfășurat având două dosare de candidatură înscrise în termen și s-a finalizat în 27 septembrie, dată la care Comisia de selecție a procedat la întocmirea Raportului privind numirile finale, document care include și clasificarea candidaților cu motivarea acesteia.

Trei dintre membri au fost numiți deja în cadrul Consiliului de Administrație, în baza procedurii de selecție anterioare, prin HCL.171/2021, respectiv Hotărârea AGA URBIS SA nr. 3 din 18.06.2021. Totodată forma contractului de mandat, propunerea de indicatori de performanță, indemnizația brută fixă lunară, în sumă de 1000 lei, au fost aprobate tot prin HCL.171/2021.

În baza prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea formei Contractului de mandat, astfel încât forma aprobată să se încheie cu fiecare dintre cei doi administratorii menționați anterior.

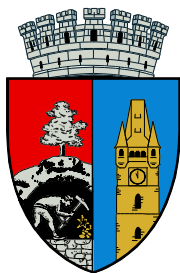
Propun indemnizația brută fixă lunară a membrilor Consiliului de Administrație, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei.

De asemenea este necesară stabilirea indicatorilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA. Propun aprobarea indicatorilor de performanță care se regăsesc în Anexa 2 la proiectul de hotărâre.

Durata mandatului celor doi membri selectați este până la data de 17.06.2025, deoarece nu poate depăși data până la care au fost numiți cei trei administrator selectați inițial.

Astfel, propun mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației "Zona Metropolitană Baia Mare" pentru: numirea celor doi membri selectați, în Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare; aprobarea formei contractului de mandat, a indemnizației brute fixe lunare a administratorilor și a indicatorilor de performanță pentru membri Consiliului de Administrație al SC URBIS SA., precum și pentru desemnarea reprezentantului Municipiului Baia Mare, care să voteze în cadrul A.G.A. URBIS în conformitate cu cele menționate anterior.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea numirii a doi membri în Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare

O.U.G. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, permite societății URBIS S.A., un consiliu de administrație format din 3-7 membri, raportat la indicatorii financiari ai acestuia, iar prin HCL nr. 60/2019 a fost propusă demararea procedurii de selecție pentru cinci membri în Consiliul de Administrație al S.C. URBIS S.A.

Prin adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitară <Zona Metropolitană Baia Mare> în calitate de autoritate tutelară a S.C. URBIS S.A. Baia Mare, se comunică finalizarea procedurii de selecție a doi membri ai Consiliului de Administrație al SC URBIS SA Baia Mare, candidații admiși fiind:

d.....

Procedura de selecție a celor doi membri a fost aprobată prin HCL 172/2021 și s-a desfășurat având două dosare de candidatură înscrise în termen și s-a finalizat în 27 septembrie, dată la care Comisia de selecție a procedat la întocmirea Raportului privind numirile finale, document care include și clasificarea candidaților cu motivarea acestora.

Alți trei membri au fost numiți deja în cadrul Consiliului de Administrație, în baza procedurii de selecție anterioare, prin HCL.171/2021, respectiv Hotărârea AGA URBIS SA nr. 3 din 18.06.2021.

Totodată forma contractului de mandat, propunerea de indicatori de performanță, indemnizația brută fixă lunară, în sumă de 1000 lei, au fost aprobate tot prin HCL.171/2021.

În baza prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea formei Contractului de mandat, astfel încât forma aprobată să se încheie cu fiecare dintre cei doi administratorii menționați anterior.

Se propune indemnizația brută fixă lunară a membrilor Consiliului de Administrație, pentru activitatea desfășurată, în sumă de 1000 lei, sumă egală cu cea aprobată prin HCL.171/2021.

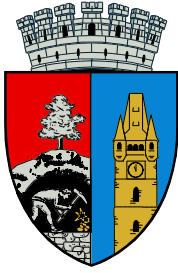
De asemenea este necesară stabilirea indicatorilor de performanță pentru membrii Consiliului de Administrație al SC URBIS SA. Propun aprobarea indicatorilor de performanță care se regăsesc în Anexa 2 la proiectul de hotărâre.

Durata mandatului celor doi membri selectați este până la data de 17.06.2025, deoarece nu poate depăși data până la care au fost numiți cei trei administrator selectați inițial.

Propunem mandatarea Primarului Municipiului Baia Mare să voteze în cadrul Adunării Generale a Asociației “Zona Metropolitană Baia Mare” pentru: numirea celor doi membri selectați, în Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare; aprobarea formei contractului de mandat, a indemnizației brute fixe lunare a administratorilor și a indicatorilor de performanță pentru membri Consiliului de Administrație al SC URBIS SA., precum și pentru desemnarea reprezentantului Municipiului Baia Mare, care să voteze în cadrul A.G.A. URBIS în conformitate cu cele menționate anterior.

Ec. Virginia Butnar,
Șef Serviciu Resurse Umane,
Guvernanță Corporativă

Întocmit,
Roxana Bala
Șef Birou Guvernanță Corporativă



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211001
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL

Examinând:

- Raportul de specialitate nr. /2021 al proiectului de hotărâre privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL;
- Referatul de aprobare al Serviciului Resurse Umane, Guvernanță Corporativă, înregistrat cu nr. /2021 privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ S.R.L.

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 261/2018 privind înființarea unei societăți cu răspundere limitată care are drept scop administrarea de incubatoare de afaceri;
- H.C.L. nr. 422/2018 privind aprobarea inițierii procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație al societății Baia Mare Creativ S.R.L. și înființarea comisiei de selecție;
- H.C.L. nr. 667/2018 privind schimbarea denumirii societății Baia Mare Creativ S.R.L. și completarea obiectelor secundare de activitate;
- H.C.L. nr. 173/2021 privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL și completarea actului constitutiv al societății;
- OUG 109/2011 privind Guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că, mandatul administratorului provizoriu al societății Baia Mare Activ S.R.L. a expirat în 02 noiembrie 2021;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

- art. 133 alin.1, art. 139, art. 196 alin. 1, art.129, alin.1, alin. 2, litera a, alin 14 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- HOTĂRĂȘTE :**

Art.1 Se aprobă desemnarea domnului, cetățean, născut la data de, în Municipiul ..., județul ..., domiciliat în localitatea, strada, nr....., județul ..., posesor al ... seria ..., nr. ..., eliberat de, la data de, CNP în calitate de administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL, pe o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș.

Art. 2. Se aprobă Actul constitutiv actualizat al societății Baia Mare Activ SRL conform art. 1, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare, domnul dr. ec. Cătălin Cherecheș, cetățean, născut la data de, în, domiciliat în .., str., nr....., județul .., posesor al .., seria .., nr. .., eliberat de .., la data de, CNP .., să semneze în numele și pe seama Municipiului Baia Mare, Actul constitutiv actualizat al societății Baia Mare Activ S.R.L.

Art. 4. Se împuternicește doamna, cetățean, născută la data de, în localitatea, domiciliată în, strada, nr. .., județul .., posesoare a .., seria .., nr. ... eliberat de, la data de, CNP .., să îndeplinească toate formalitățile privitoare la înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunilor în conformitate cu prezenta hotărâre.

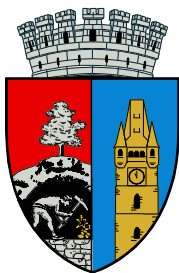
Art. 5 Taxele necesare înregistrării la Registrul Comerțului Maramureș a mențiunilor, în conformitate cu prezenta hotărâre, vor fi suportate de către societatea Baia Mare Activ SRL.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Direcția Juridică, Administrație Publică Locală;
- Serviciul Resurse Umane, Guvernanță Corporativă;
- Persoanele nominalizate în prezenta hotărâre.

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului
Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Raport de specialitate

privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL

Conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, autoritatea publică tutelară, în caz de vacanță a unuia sau mai multor posturi de administratori al întreprinderii publice, se poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor. Astfel, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice, cu modificarile și completările ulterioare reglementează în mod expres:

Art. 64¹

(1) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al regiei autonome, autoritatea publică tutelară poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.

(2) Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, autoritatea publică tutelară numește administratori provizorii pentru completarea numărului minim legai de membri ai consiliului de administrație, până la finalizarea procedurii de selecție, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.

(3) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al unei societăți, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, pot convoca adunarea generală a acționarilor în vederea numirii unuia sau mai multor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. Acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

(4) Dacă vacanța prevăzută la alin. (3) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, singuri sau împreună, vor convoca, de îndată, adunarea generală a acționarilor pentru completarea numărului de membri ai consiliului de administrație cu administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. În acest scop acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

(5) În situațiile prevăzute la alin. (2)-(4), durata mandatului este de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, până la maximum 6 luni.

(6)În cazul în care procedura de selecție este suspendată sau anulată de instanța judecătorească, mandatul administratorului provizoriu continuă până la numirea noului administrator.

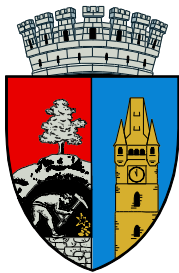
În coroborare cu recomandările specifice referitor la numirea administratorilor provizorii, enunțate la punctul 2.2.3, în cadrul Ghidului privind gestionarea integrată a participațiilor statului în economie și pentru aplicarea unitară de către autoritățile publice tutelare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, varianta martie 2018, publicat pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice,

Ținând cont de faptul că mandatul administratorului provizoriu desemnat prin H.C.L. nr. 173/2021 a încetat în data de 2 noiembrie și până la această dată nu a fost selectat Consiliul de Administrație al societății Baia Mare Activ SRL,

Propunem Consiliului Local al Municipiului Baia Mare desemnarea unui nou administrator provizoriu, în persoana domnului, pe o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș.

Ec. Virginia Butnar,
Șef Serviciu Resurse Umane,
Guvernanta Corporativă

Întocmit,
Roxana Bala
Șef Birou Guvernanta Corporativă



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE
BIROUL GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre privind desemnarea noului administrator provizoriu al societății Baia Mare Activ SRL

Conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, autoritatea publică tutelară, în caz de vacanță a unuia sau mai multor posturi de administratori al întreprinderii publice, se poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor. Astfel, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare reglementează în mod expres:

Art. 64¹

(1) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al regiei autonome, autoritatea publică tutelară poate proceda la desemnarea unor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.

(2) Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, autoritatea publică tutelară numește administratori provizorii pentru completarea numărului minim legai de membri ai consiliului de administrație, până la finalizarea procedurii de selecție, potrivit prezentei ordonanțe de urgență.

(3) În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator al unei societăți, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, pot convoca adunarea generală a acționarilor în vederea numirii unuia sau mai multor administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. Acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

(4) Dacă vacanța prevăzută la alin. (3) determină scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, singuri sau împreună, vor convoca, de îndată, adunarea generală a acționarilor pentru completarea numărului de membri ai consiliului de administrație cu administratori provizorii, până la finalizarea procedurii de selecție a administratorilor, potrivit prezentei ordonanțe de urgență. În acest scop acționarii, inclusiv acționarul - stat, prin autoritatea publică tutelară, vor putea prezenta în adunarea generală a acționarilor propuneri de candidați.

(5) În situațiile prevăzute la alin. (2)-(4), durata mandatului este de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii, pentru motive temeinice, până la maximum 6 luni.

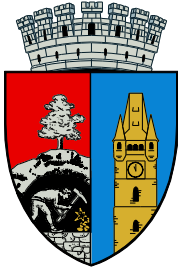
(6)În cazul în care procedura de selecție este suspendată sau anulată de instanța judecătorească, mandatul administratorului provizoriu continuă până la numirea noului administrator.

În coroborare cu recomandările specifice referitor la numirea administratorilor provizorii, enunțate la punctul 2.2.3, în cadrul Ghidului privind gestionarea integrată a participațiilor statului în economie și pentru aplicarea unitară de către autoritățile publice tutelare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, varianta martie 2018, publicat pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice,

Ținând cont de faptul că mandatul administratorului provizoriu desemnat prin H.C.L. nr. 173/2021 a încetat în data de 2 noiembrie și până la această dată nu a fost selectat Consiliul de Administrație al societății Baia Mare Activ SRL,

Propun Consiliului Local al Municipiului Baia Mare desemnarea unui nou administrator provizoriu, în persoana domnului o perioadă de 4 luni de la data înregistrării mențiunilor la Registrul Comerțului Maramureș.

Primarul Municipiului Baia Mare
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

întrunit în ședința din data de,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare,
- Raportul Serviciului Resurse Umane, privind fundamentarea proiectului de hotărâre având ca obiect desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat,

În baza Metodologiei privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aprobată prin Ordinul nr. 4597/2021,

În temeiul art. 129 alineatul (2), litera d) și alineatul (7) litera a) și a art. 196 alineatul (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat, conform anexei la prezenta.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică la:

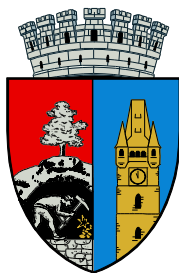
- Instituția Prefectului Județul Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Inspectoratul Școlar Județean Maramureș
- Reprezentanților consiliului local

INIȚIATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

RAPORT

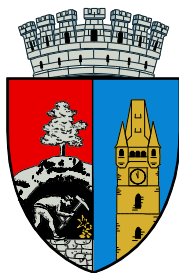
privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat

Conform prevederilor articolului 5 punctul II. litera c) din Metodologia privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aprobată prin Ordinul nr. 4597/2021, din comisia de evaluare a probei de interviu, pentru fiecare unitate de învățământ, constituită prin decizie a inspectorului școlar general, face parte un reprezentant al consiliului local, desemnat prin hotărâre a acestuia.

Prin adresa înregistrată cu nr. 45664/29.10.2021, a Inspectoratului Școlar Județean Maramureș, se solicită comunicarea, până la data de 8 noiembrie 2021, a numelui și numărului de telefon pentru persoanele desemnate de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare pentru a face parte din comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiu.

Având în vedere cele de mai sus, propunem desemnarea de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, a reprezentanților săi în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat.

Virginia Butnar
Șef Serviciu Resurse Umane, Guvernanță Corporativă



MUNICIPIUL BAIA MARE

SERVICIUL RESURSE UMANE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind fundamentarea proiectului de hotărâre, având ca obiect desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat

Conform prevederilor articolului 5 punctul II. litera c) din Metodologia privind organizarea și desfășurarea concursului pentru ocuparea funcțiilor de director și director adjunct din unitățile de învățământ preuniversitar de stat aprobată prin Ordinul nr. 4597/2021, din comisia de evaluare a probei de interviu, pentru fiecare unitate de învățământ, constituită prin decizie a inspectorului școlar general, face parte un reprezentant al consiliului local, desemnat prin hotărâre a acestuia.

Prin adresa înregistrată cu nr. 45664/29.10.2021, a Inspectoratului Școlar Județean Maramureș, se solicită comunicarea, până la data de 8 noiembrie 2021, a numelui și numărului de telefon pentru persoanele desemnate de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare pentru a face parte din comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din municipiu.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară adoptarea unei hotărâri prin care Consiliul Local al Municipiului Baia Mare să își desemneze reprezentanții săi, în comisiile de evaluare a probei de interviu la concursul de ocupare a funcțiilor de conducere din unitățile de învățământ preuniversitar de stat.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare