



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. 39349 / 12.11.2020

Ca urmare a cererii adresate de **GORON MARIAN DUMITRU**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, înregistrată la nr. din 26.10.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 30.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 40 din 12.11.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN UTR V6 ȘI L1b ÎN UTR Lips- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A, identificat prin CF 126612 Baia Mare, nr. cadastral 126612, CF 126611 Baia Mare, nr. cadastral 126611, și CF 126610 Baia Mare, nr. cadastral 126610 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în municipiul Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A, fiind delimitat de teren proprietate privată la nord, la vest se învecinează cu teren proprietate privată, la sud este delimitat de teren proprietate privată și drum de acces, iar la est se învecinează cu strada Arinului conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.

- Zona studiată cuprinde terenul identificat prin CF 126612 Baia Mare, nr. cadastral 126612 aflat în proprietatea numiților Goron Petru Daniel căsătorit cu Goron Ildiko bun comun în cota de 1/2 și Goron Marian Dumitru în cota de 1/2, terenul identificat prin CF 126611 Baia Mare, nr. cadastral 126611 aflat în proprietatea numiților Goron Petru Daniel căsătorit cu Goron Ildiko bun comun și terenul identificat prin CF 126610 Baia Mare, nr. cadastral 126610 aflat în proprietatea numitului Goron Marian Dumitru.
- Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de aproximativ 5204 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) Categoriile funcționale existente:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în intravilanul localității, parțial în U.T.R. **L1b** - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având max. P+M nivele, parțial în U.T.R. **V6** - subzona spațiilor plantate - păduri de agrement.

b) Categoriile funcționale propuse:

LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în intravilanul localității

U.T.R. **L1b** - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având max. P+M nivele

- P.O.T. max: L1b = 20 %
- C.U.T. max: L1b pentru P+M = 0.3 mp. ADC/mp.teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:- înălțimea maximă admisibilă la cornișe - 4.0 metri (P, P + M).; - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornișei sau streșinei;- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m.)

U.T.R. **V6** - subzona spațiilor plantate - păduri de agrement.

b) Indicatori urbanistici propuși: UTR - Lips - locuințe individuale, prestări servicii, reparații, întreținere auto și conexe

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus = 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

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

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ

- RH maxim = D+P+2, H maxim la cornișă = 10,00 m

ALINIAMENT PROPUȘ:

- Construcțiile se vor alinia față de limita de proprietate dinspre drumurile de acces la o distanță de cel puțin 5,00 metri, cu excepția clădirilor existente

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi de minim 3.00 metri cu excepția clădirilor existente. Sunt admise retrageri mai mici de 3.00 metri cu acordul autentic al vecinilor.
- Retragerea față de limita posterioară a parcelelor va fi de minim 5,00 metri cu excepția clădirilor existente

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate (drumuri de servitute existente), sens în care se vor prezenta copii legalizate ale colilor C.F. aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se vor amenaja aleile carosabile de acces (drum de servitute) existente în condițiile art. 33 din H.G. nr. 525/1996 privind „Regulamentul general de Urbanism”,
- Se vor asigura locurile necesare parcajelor, funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități” și a Regulamentului privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL 391/2017. Parcățile necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor.
Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului;

- Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 40% din suprafața terenului studiat prin PUZ.

5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- Direcția de Sănătate Publică Maramureș
- Comisia municipală de sistematizare a circulației
- 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 și a drumului de acces la parcelă, vizat de OCPI Maramureș
- Studiu geotehnic verificat de Verificator de proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pamânt.
- SC Vital SA
- E-ON Gaz Distribuție SA
- ELECTRICA SA

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011.
- În acest sens, se va depune documentația în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg 2004, în coordonate Stereo 7, pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, R.L.U., planșe).
- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1343 din 21.10.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 525 lei, conform Chitanței seria 106318 nr. 0135138 din 23.10.2020.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

b. Izabella Mihaela Morth

||

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
Serviciul Dezvoltare Urbană
CONSULTAREA PUBLICULUI

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Baia Mare a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016. DA ☐ NU ☐
Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Beneficiarii lucrării:

GORON MARIAN DUMITRU

Baia Mare 2020

PROIECT nr. 1673

**PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN UTR V6 si L1b- IN L2 -
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII REPARATII SI INTRETINERE
AUTO SI CONEXE**

Amplasament : Baia Mare str. Arinului nr.51 si 51A judetul Maramures

Vecinatatile directe zonei studiate :

La nord	: proprietate privata ;	Ghita Adrian si Maria -str. Arinului nr. 51B
La sud	: proprietate privata si cale de acces – ;	Bujor Ioan – str. Arinului nr. 47
		Lupse Florica – str. Arinului nr. 49
La est	: strada Arinului ;	
La vest	: proprietate privata ;	Bujor Ioan – str. Pietrarilor nr.8
		Sandor Vasile – str. Pietrarilor nr.6A
		Sandor Ioan – str. Pietrarilor nr.6B

Data

Semnătura



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126610 Baia Mare

Nr. cerere	1104
Ziua	09
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100091331821



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia Mare, Str Arinului, Nr. 51,51A, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126610	1.879	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12346 / 28/02/2020		
Act Notarial nr. Contract de donatie imobiliara aut. sub nr. 7062, din 06/12/2017 emis de NP Stoica Ioan Alin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) GORON MARIAN DUMITRU , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125731/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 37177 din 25/06/2019; pozitie transcrisa din CF 104005/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 66660 din 07/12/2017;</i>	A1
Act Normativ nr. Act de parcelare si iesire din indiviziune aut. sub nr. 1115, din 28/02/2020 emis de NP Capusan Niculina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) GORON MARIAN DUMITRU , bun propriu	A1

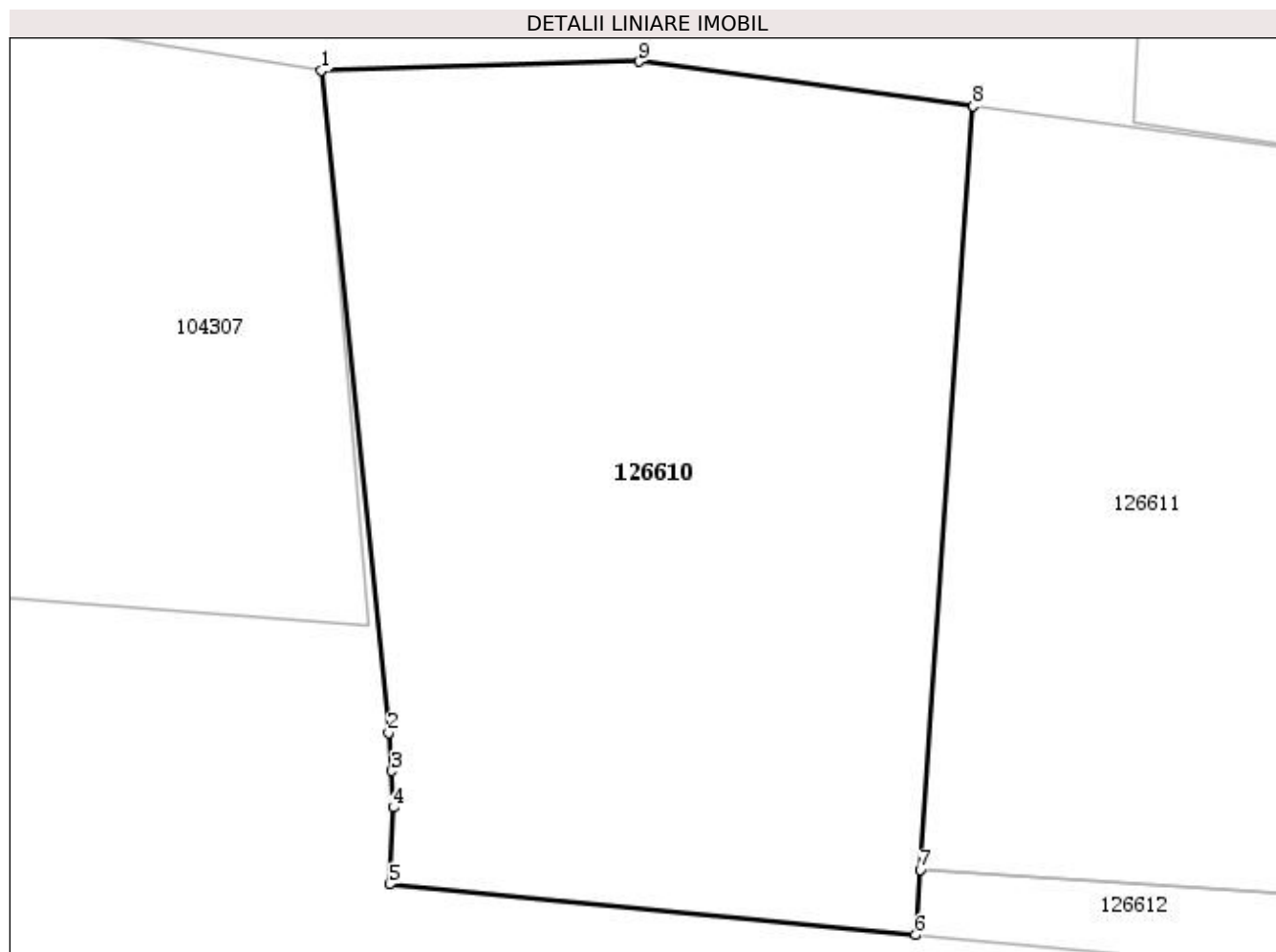
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126610	1.879	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	469	-	-	-	
2	faneata	DA	1.410	-	-	-	

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	41.357
2	3	2.378
3	4	2.259
4	5	4.774
5	6	32.846

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	4.032
7	8	47.551
8	9	20.947
9	1	19.769

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2021, 12:23

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126611 Baia Mare

Nr. cerere	1105
Ziua	09
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100091331822



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia Mare, Str Arinului, Nr. 51,51A, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126611	1.879	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	126611-C1	Loc. Baia Mare, Str Arinului, Nr. 51A, Jud. Maramures	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp; casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12346 / 28/02/2020		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 7061, din 06/12/2017 emis de NP Stoica Ioan Alin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) GORON PETRU DANIEL , casatorit cu	
	2) GORON ILDIKO , bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125731/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 37177 din 25/06/2019; pozitie transcrisa din CF 104005/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 66660 din 07/12/2017;		
Act Normativ nr. Act de parcelare si iesire din indiviziune aut. sub nr. 1115, din 28/02/2020 emis de NP Capusan Niculina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) GORON PETRU DANIEL , casatorit cu	
	2) GORON ILDIKO , bun comun	

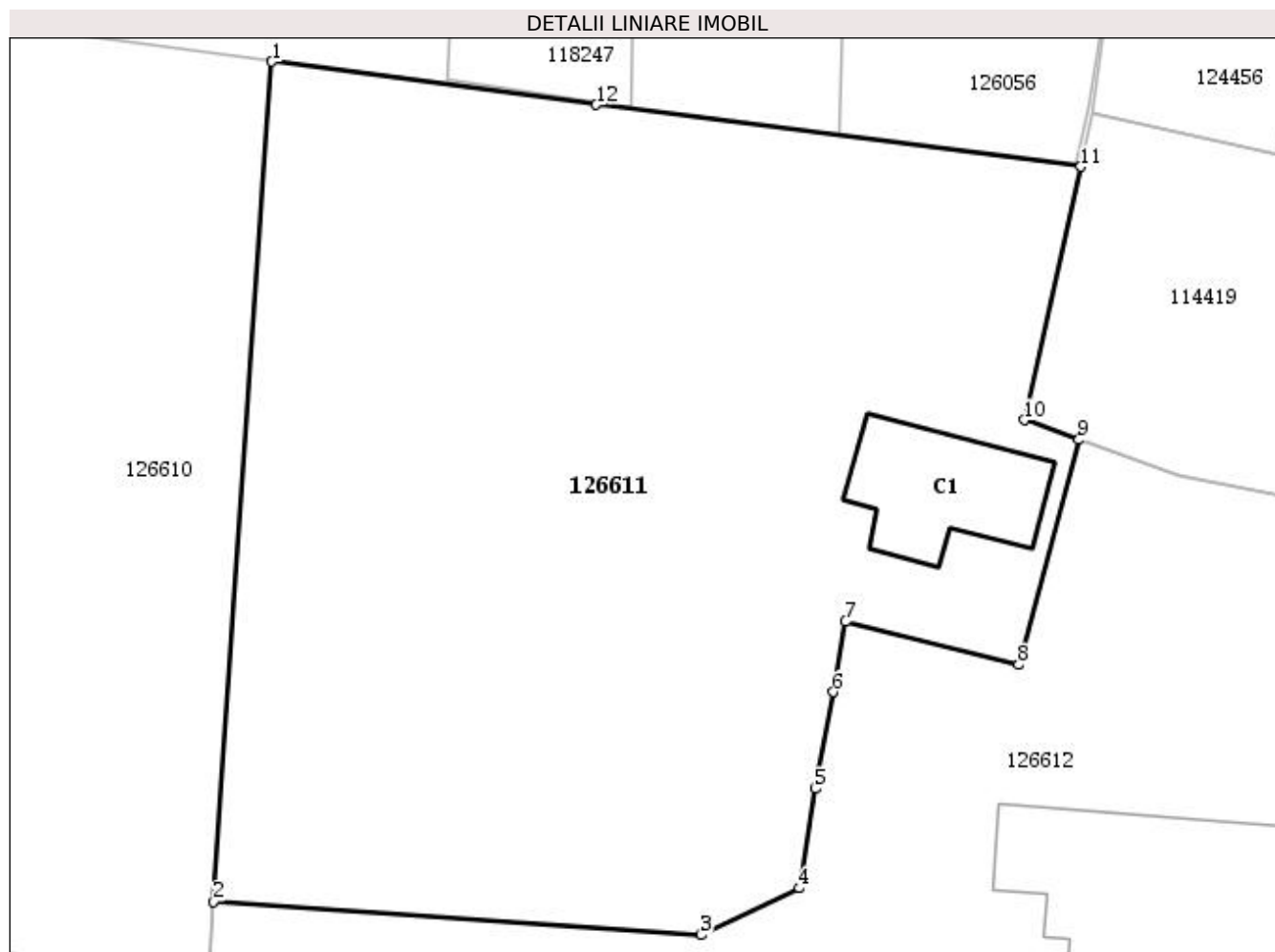
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126611	1.879	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	686	-	-	-	
2	faneata	DA	217	-	-	-	
3	arabil	DA	976	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	126611-C1	construcții de locuințe	66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp; casa

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	47.551
2	3	27.614

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	6.138
4	5	5.698
5	6	5.552
6	7	4.007
7	8	10.094
8	9	13.168
9	10	3.274
10	11	14.643
11	12	27.599
12	1	18.496

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2021, 12:23

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126612 Baia Mare

Nr. cerere	1103
Ziua	09
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100091331820



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia Mare, Str Arinului, Nr. 51,51A, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126612	1.301	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	126612-C1	Loc. Baia Mare, Str Arinului, Nr. 51, Jud. Maramures	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:226 mp; S. construita desfasurata:330 mp; Hala de productie, P+M, cu Sup. construita la sol P=226mp, M=104mp. Sup. desfasurata 330mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12346 / 28/02/2020		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 7061, din 06/12/2017 emis de NP Stoica Ioan Alin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) GORON PETRU DANIEL , casatorit cu	
	2) GORON ILDIKO , bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125731/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 37177 din 25/06/2019; pozitie transcrisa din CF 104005/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 66660 din 07/12/2017;		
Act Notarial nr. Contract de donatie imobiliara aut. sub nr. 7062, din 06/12/2017 emis de NP Stoica Ioan Alin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1, A1.1
	1) GORON MARIAN DUMITRU , bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125731/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 37177 din 25/06/2019; pozitie transcrisa din CF 104005/Baia Mare, inscrisa prin incheierea nr. 66660 din 07/12/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

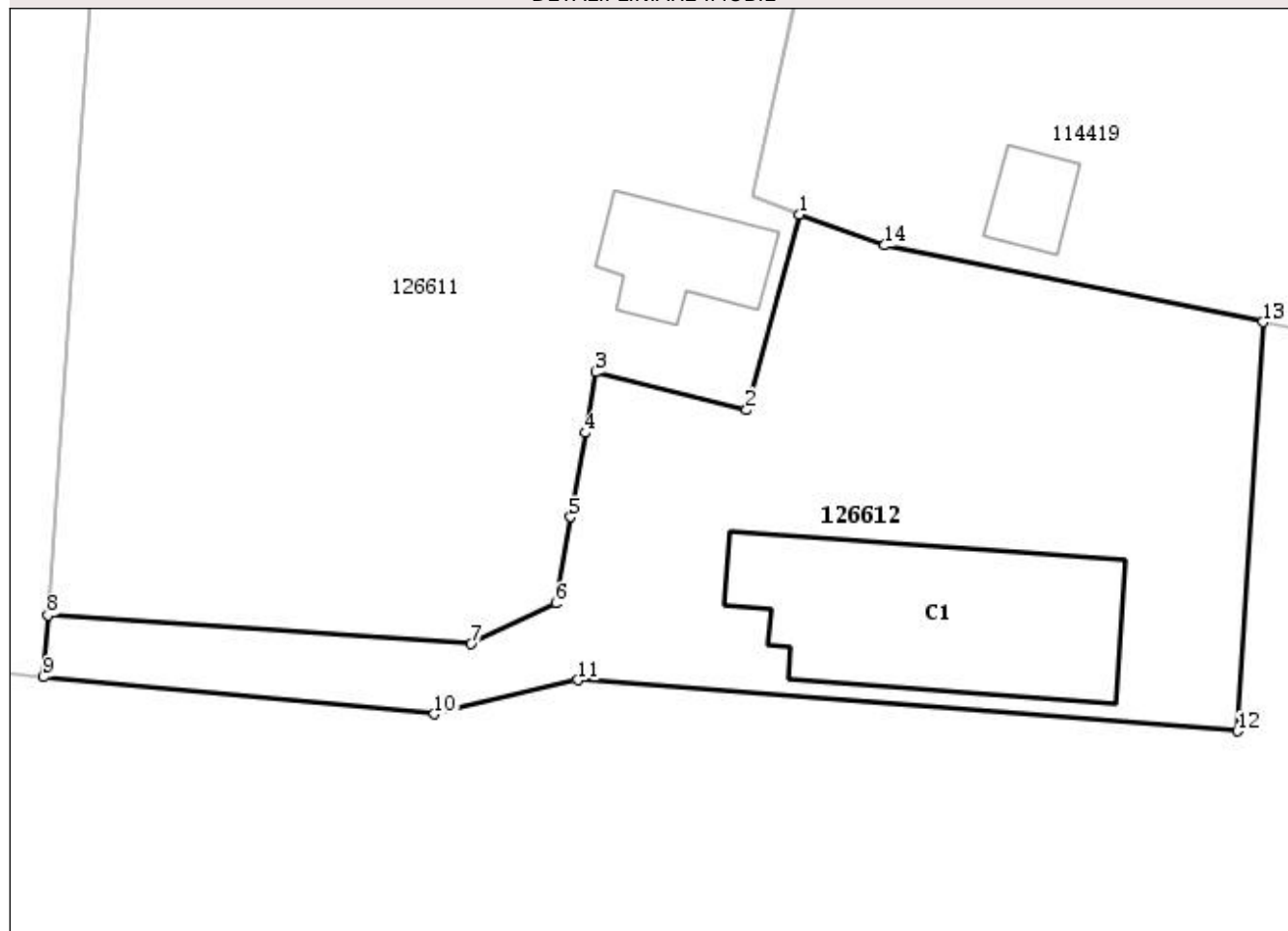
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126612	1.301	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	974	-	-	-	
2	arabil	DA	303	-	-	-	
3	faneata	DA	24	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	126612-C1	construcții industriale și edilitare	226	Cu acte	S. construită la sol: 226 mp; S. construită desfasurată: 330 mp; Hala de producție, P+M, cu Sup. construită la sol P=226mp, M=104mp. Sup. desfasurată 330mp.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	13.168

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	10.094
3	4	4.007
4	5	5.552
5	6	5.698
6	7	6.138
7	8	27.614
8	9	4.032
9	10	25.554
10	11	9.592
11	12	43.099
12	13	26.689
13	14	25.111
14	1	5.941

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2021, 12:23

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
MUNICIPIUL BAIA MARE
Primar
Nr. 37037 din 15.10.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1343 din 21.10.2020

În Scopul: ALTE SCOPURI: ELABORARE P.U.Z.

Ca urmare a cererii adresate de GORON MARIAN DUMITRU, cu domiciliul în județul MARAMUREȘ municipiul BAI A MARE cod poștalbl. sc. et. ap. telefon/fax 0721373606 e-mail archorstudio1@gmail.com, înregistrat la nr. 37037 din 08.10.2020,

Pentru imobilul teren si construcții situat în: județul MARAMUREȘ municipiul BAI A MARE cod poștal STRADA ARINULUI nr. 51, 51A bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Baia Mare numar 126610, 126611, 126612 numar cadastral sau identificat prin 126610, 126611, 126612

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.12,2,217/1996-1999, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL teren aflat în intravilanul municipiului Baia Mare, proprietatea privată comună a numiților GORON MARIAN DUMITRU; GORON PETRU DANIEL și GORON ILDIKO cota actuală 1/1, bun comun. CONSTRUCȚII: casă parter Sc.=66,00 mp. și hală de producție P+M cu Sc=226 mp și Sd=330 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG aprobat, imobilul se află în intravilanul localității, parțial în U.T.R. L1b - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având max. P+M nivele, parțial în U.T.R. V6 - subzone spațiilor plantate - păduri de agrement.

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ conform C.F.: curți construcții, arabil, făneță.

FOLOSINȚA PROPUȘĂ: elaborare P.U.Z.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - L1b: Locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P+mansardă, cu următoarele condiționări: - 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; - regimul de construire va fi numai izolat; - se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor; - lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15.0 m; - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0; - înălțimea maximă recomandată este P+M; - se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20 %; - plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului;

UTILIZĂRI INTERZISE - L1b: 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; UTILIZARE FUNCTIONALA UTR - V6:

UTILIZARI ADMISE: sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: - spații plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; - adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfasurată limitată la cel mult 60 mp. - conform legilor și normelor în vigoare.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

UTILIZARI INTERZISE: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; - se interzice realizarea caselor de vacanță în afara perimetrelor (subzona B 2) stabilite prin regulament; - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Zona va fi reglementată în baza unui Plan Urbanistic de Zonal și se va elabora cu respectarea următoarelor prevederi urbanistice aflate în vigoare:

- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

- Se vor respecta Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin

ORDINUL nr. 119/2014 modificat prin ORDINUL NR.994/2018 - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit și ale Hotărârii nr. 571/10.08.2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

- REGULAMENTUL LOCAL aprobat prin H.C.L. NR. 104/2019 privind "asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare /garare din Municipiul Baia Mare" :

• PARCAJE AUTOVEHICOLE: Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice, parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați, pentru aceștia, soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie. Spațiile destinate parcării/garării nu își vor putea modifica destinația pe toată durata de existență a construcției, fiind interzisă schimbarea destinației în alte funcțiuni. Parcarea/gararea se poate face numai în interiorul suprafeței de teren identificată cadastral pe care se realizează construcția autorizată sau pe terenuri care se află la o distanță de max. 500m de terenul pe care se solicită realizarea construcției, și pentru care se deține un drept real asupra acestuia. Sunt stabilite următoarele cerințe de parcare/garare:

• pentru FUNCȚIUNILE COMERCIALE/PRODUCȚIE/DEPOZITARE:

1 loc de parcare/garare la 30 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mari de 2000 mp;

1 loc de parcare/garare la 31-50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 1000-2000 mp;

1 loc de parcare/garare la 50-100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 500-1000 mp;

1 loc de parcare/garare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mici de 500 mp;

• pentru ALTE CATEGORII DE CONSTRUCȚII care se vor prevedea prin P.U.Z. -ul care se va elabora , necesarul de parcaje - va fi dimensionat conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 Anexa nr. 5 - Parcaje- capitolul 5 și a Normativului P 132-93, pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile și conform prevederilor HCL 104/2019.

- 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.

- Stationarea autovehicolelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

- Se vor asigura locurile necesare parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor. Locurile de parcare se vor asigura exclusiv pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului.

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 5m față de domeniul public, astfel încât să nu stânjenească circulația auto.

Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare, prevăzut în prezentul regulament și NORME, obligă solicitantul la plata unei taxe de 5000 Euro pentru fiecare loc nerealizat în interiorul incintei proprii, în vederea constituirii unui fond pentru construirea de parcaje publice pe teritoriul Municipiului Baia Mare.

În aceste condiții, autorizația de construire, nu va fi eliberată fără plata taxei de exceptare de la norma corespunzătoare numărului de locuri de parcare nerealizate.

Modul de constituire al fondului pentru construirea de parcaje și procedura de plată a taxei se vor reglementa prin hotărâre de consiliu local.

Se exceptează de la prevederile prezentului regulament, construcțiile pentru care au fost aprobate documentații de urbanism PUD/PUZ care au reglementat situațiile prevăzute în prezentul regulament.

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM aprobat prin H.G. 525/1996 cu privire la dimensionarea acceselor:

CIRCULAȚII SI ACCESE. Se va respecta trama stradala propusă prin P.U.Z. Construcția se va amplasa astfel încât să nu fie afectate căile de acces la parcelele învecinate. La amplasarea noilor construcțiilor se va ține seama de eventualele culoare de protecție a rețelilor edilitare din zonă, respectându-se distanțele minime de siguranță impuse de legislația în vigoare față de rețelele de utilități.

Dimensionarea acceselor carosabile la parcelă pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face cu respectarea prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN H.G. 525/1996 cu privire la dimensionarea acceselor:

• SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii Art. 25: Accese carosabile Art. 26: Accese pietonale

• ANEXA NR. 4 ACCESE CAROSABILE: Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Dimensionarea acceselor se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 în funcție de destinația construcțiilor care se vor amplasa, respectiv: locuințe individuale, semicolective sau colective.

4.3.1.- Pentru CONSTRUCȚII COMERCIALE se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. 4.3.2.- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.1.2.- Pentru CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.12.- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, R.L.U. aferent L1b care prevede următoarele:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): - parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 15.0 x 15.0 metri (225 mp.) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 20% (ceea ce , adăuga la suprafața construită a locuinței încă circa 80 mp. pentru anexe, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavate); - parcela are suprafața minimă de 1000 mp. și un front la strada de minim 15.0 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 3.0 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4.0 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage fața de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fața de teren dar nu mai puțin de 3.0 metri; - se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; - retragerea fața de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fața de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt fața de teren dar nu mai puțin de 4.0 metri;- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt fața de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

CIRCULATII SI 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 3.0 metri lățime; - se interzice circulația animalelor pe traseele tramei majore de circulație; - se vor crea drumuri "de câmp" prin fundurile de lot care pot rămâne în proprietate privată.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:- înălțime maximă admisibilă la cornise - 4.0 metri (P, P + M); - înălțimea acoperisului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei;- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m.).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ; - toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile;- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:- 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

IMPREJMUIRI:- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m. și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 m. și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; În cazul amplasării împrejmuirii pe limita de proprietate cu afectarea proprietății învecinate, se va obține acordul autentificat al vecinului.

P.O.T. max: L1b = 20 %

C.U.T. max: L1b pentru P+M = 0.3 mp. ADC/mp.teren.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, RLU aferent pădurilor de agrement prevede următoarele:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

CIRCULATII SI ACCESE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
IMPREJMUIRI: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
P.O.T. max.: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
C.U.T. max.: conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT: În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute, se va întocmi documentație de urbanism PUZ sau PUD care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism. Potrivit Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 5, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUZ - SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN U.T.R. V6 ȘI L1B - ÎN L2 - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII REPARAȚII ȘI ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, loc. BAIĂ MARE, str. IZA. nr. 1A

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă - VITAL | ☒ gaze naturale - DELGAZ GRID |
| ☒ canalizare - VITAL | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică - SDE ELECTRICA | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

Aviz de oportunitate; Hotărâre de Consiliu Local privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal; Extras C.F. actualizat; 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; Aviz Tehnic fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism; Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz O.C.P.I. MM;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal; Taxă privind emiterea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal; Taxă privind activitatea de informare și consultare a publicului; Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R..

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 **luni** de la data emiterii.

SECRETAR GENERAL,
Jur. Lia Augustina Muresan

Achitat taxa de **58,00** lei, a fost achitată conform **chitanței nr. 106318 0134742** din **08.10.2020** valoare **58,00**

Achitat taxa de urgență **0,00** lei, a fost achitată conform **chitanței nr.** din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Întocmit,

Ing. Valentin Muresan

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Dr.Ec. **Cătălin Cherecheș**

SECRETAR GENERAL,
Jur. **Lia Augustina Muresan**

ARHITECT SEF,
Drd.Urb.Arh. **Izabella Mihaela Morth**

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Întocmit,

.....

Documentatie
PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea :
PLAN URBANISTIC ZONAL

**SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR V6 si L1b- IN UTR Lips
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII
REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE**

Baia Mare str. Arinului nr.51 si 51A Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:
SC AMBIENT SRL,

Beneficiarii lucrării:
GORON MARIAN DUMITRU

GORON PETRU DANIEL

GORON ILDIKO

Baia Mare 2020

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii. PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR V6 si L1b- IN UTR Lips - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE

pentru zona cuprinsa in Baia Mare str. Arinului nr.51 si 51A
Jud.Maramures

Beneficiar. **GORON MARIAN DUMITRU**

GORON PETRU DANIEL

GORON ILDIKO

GORON PETRU DANIEL

Initiator.

Proiectantul general. S.C. AMBIENT S.R.L. – Baia Mare

Data elaborarii. 2020

1.2. Obiectul PUZ

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Reevaluarea spatiilor si reglementari functionale si urbanistice ale zonei studiate: spatii destinate locuirii individuale , zone verzi, accesibilitatea si mobilitatea : accesele auto si pietonale, parcarile, sistemul de garare .

Zona de studiu este zona cuprinsa in interiorul suprafetei de teren aferenta proprietatii investitorilor situata pe partea vestica a strazii Arinului .

Accesul la amplasamentul in studiu este direct din strada Arinului

Suprafata zonei de studiu :

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - INITIAL

NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI			
				curti constr.		arabil	faneata
				cladire	platforme		
			mp	mp	mp	mp	mp
1	126612-C1	Goron Petru Daniel	1301	226	748	303	24
		Goron Ildiko Goron Marian Dumitru					
2	126611-C1	Goron Petru Daniel	1879	66	620	976	217
		Goron Ildiko					
3	126610	Goron Marian Dumitru	1879		479		1410
4	544	Statul Roman	145		145		
		TOTAL	5204	292	1992	1279	1651

1.2.2. Prevederi ale programul de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata.

Strategia de dezvoltare a Municipiului Baia Mare a prevazut pentru zona studiata :

- in conformitate cu P.U.G. nu este prevazuta o strategie in zona respectiva .

Conform PUG, terenul se afla in :

UTR V6 – PADURI DE AGREMENT

UTR L1b – Subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate cu regim izolat de construire ;

- In conformitate cu Prevederi ale P.U.G.nou zona studiata este cuprinsa in :

UTR Ljn –SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ.

- Documentatia de urbanism nr. 12,2,217/1996-1999, faza PUG , aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999
- Reactualizare PUG Municipiul Baia Mare in curs de aprobare
- Reactualizare PUG Baia Mare sectiunea „ZONE DE RISC”
- Certificat de urbanism nr.1343/21.10.2020
- Avizul de oportunitate nr. 40/12.11.2020

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.

- Analiza lucrurilor de teren – studiu geotehnic si studiu topografic ;
- Analiza fondului construit

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

- In perioada 1989 -2020 a existat proiecte de investitii in zona studiata – atelierul destinat prestarilor de servicii pt. intretinerea auto. .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

2.1.1 Date privind evolutia zonei

Conform hartii Baii Mari din anii 1800 zona este proprietate privata neconstruita cu destinatia cea mai probabila de faneata.

Sub regimul comunist in anii 60 se construiesc sporadic edificii cu caracter tehnic edilitar si residential privat – gospodarii de tip rural .

Dupa anul 1989 intreaga zona intra intr-o etapa de expansiune a zonei rezidentiale aflate in imediata apropiere de zona in studiu – pe ambele parti ale caii de circulatie str. Arinului .

2.1.2.Potential de dezvoltare

Amplasamentul studiat se poate dezvolta usor, datorita pozitionarii zonei si accesului la infrastructura Municipiului Baia Mare.

Suplimentarea unităților de locuit prin construirea de noi constructii cu regim de inaltime parter si 2 etaje .

Revigorarea zonei studiate se poate activa prin schimbarea destinatiei unitatii teritorial de referinta din cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Baia Mare in care este cuprins .

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1.Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:

- Zona studiată se afla in intravilanul municipiului Baia Mare, in partea nord-estica , zona situata intre str Barajului la vest si strada Arinului la est.

2.2.2.Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.

Legatura principala a zonei studiate cu localitatea se face pe str. Arinului artera de comunicatie prin care zona are acces la infrastructura orasului .

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

2.3.1.Relieful .

Relieful depresiunii Baia Mare se preteaza foarte bine la o zona verticala:

- o fasie ce urca usor spre muntele vulcanic compusa din piemonturi, glaciesuri sau dealuri la nord
- o zona de camp inalt ce inglobeaza si terasele superioare mijlocii;
- o zona joasa cu lunca si terasa inferioara a raului Sasar, care pe partea sunt parazitata de o serie de conuri de dejectie.

Altitudinea medie a depresiunii este de 200 m.

Zona studiată este situată pe malul vestic al râului Firiza, glacisul Baia Mare, zona de interferenta cu Raul Firiza . Zona are ca specific dezvoltarea largă a glacisului. Depozitele cuaternare (coluvii, deluvii) acoperă în cea mai mare parte argile și marne pannoniene, fiind individualizate și mici apariții de andezite și piroclastite andezitice.

2.3.2.Reteaua hidrografica.

Zona studiată se află într-un teritoriu mărginit la rdt de de râul Firiza.

2.3.3.Clima.

- Zona municipiului Baia Mare are unele caracteristici specifice, mai aparte, datorita

existenței lanțului Carpatic ce îndeplinește rolul benefic de paravan, împiedicând intemperii reci dinspre nord-est. Aflată la adăpost, depresiunea are un climat de nuanță mediteraneană, cu ierni blande, fără mari viscole, cu veri racoroase, prelungite și un echilibru atmosferic favorabil.

- Temperatura aerului atinge cota medie, multianuală de 9,6°C. Media lunii ianuarie se ridică la -2,4°C, iar a lunii iunie la 19,9°C. Precipitațiile atmosferice sunt în general constante, totalizând o medie anuală de 976 mm.
- Vânturile nu prezintă caracteristici deosebite. Datorită imobilizării maselor de aer în depresiune, se înregistrează perioade lungi de calm atmosferic, fapt ce influențează negativ starea de poluare a orașului.

2.3.4. Condiții geotehnice.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Normativului NP074-2011 și vor avea următorul conținut minim:

- stratificația terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienți geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcției asupra stabilității generale
- condițiile de efectuare a săpăturilor.
- categoria geotehnică conform normativ NP074-2011, tabel A.1.3., respectiv 1,2 sau 3 și în funcție de punctajul total atribuit amplasamentului se va încadra în tipul de risc geotehnic conform tabel A.1.4., respectiv : redus, moderat sau major.

2.3.5. Riscuri naturale.

- În teritoriul studiat nu sunt zone inundabile sau cu risc de alunecări de teren în conformitate cu Reactualizare PUG Baia Mare secțiunea „ZONE DE RISC”

2.4. Circulația

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației.

Circulația se desfășoară în zona studiată pe str. Arinului strada de categoria IV (CONF. LISTA ALFABETICĂ A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL BAIĂ MARE ȘI CATEGORIA ACESTORA , CONF. O.G. 43/1997- ANEXA 1 LA HCL 39 /2008)

CAI PRINCIPALE DE ACCES

Artera principală de circulație ale municipiului ce delimitează la est zona ce face obiectul documentației : str. Arinului.

CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL ZONEI STUDIATE

Circulația în interiorul zonei studiate se face pe o alee ce se dezvoltă la nord din str. Arinului , alcatuită din pietonal carosabil .

Alee pietonal-carosabilă cu 2 benzi de circulație (6 m)
Fără trotuare

PARCARI

Nu sunt amenajate parcuri . Terenurile în studiu sunt în mare parte neamenajate și neîntreținute . Fiecare parcelă studiată va fi amenajată să poată asigura minim 2 locuri de parcare pentru autoturismele proprietate personală .

TROTUARE , ALEI PIETONALE

Circulatia pietonala in zona studiata se desfasoara pe aleile comune cu partea carosabila .

PISTE DE BICICLETE

Pistele de biciclete din zona studiata se desfasoara pe aleile comune cu partea carosabila .

DISFUNCTIONALITATI

- Terenuri libere neamenajate si constructii abandonate
- Retele edilitare de suprafata - gaz , electrice , telecomunicatii
- Alei pietonal-carosabile neamenajate ;
- Calea de acces nu este identificata si nu este cuprinsa in registrul strazilor din Municipiul Baia Mare

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata .

Zona este partial destinata :

- Prestarilor de servicii – intretinerea auto ;
- Locuintelor individuale ;
- Terenuri neamenajate .

NR CRT	DESTINATIA	SITUATIA EXISTENTA	
		mp	%
1	Constructii	292	5,6
	Locuinte	66	
	Prestari Servicii	226	
2	Circulatii	1982	38,1
	parcare domeniu public	145	
	parcare in incinta	1837	
	acces carosabil in incinta		
3	Zone verzi	2930	56,3
	TOTAL	5204	100

2.5.2. Relationari intre functiuni

In zona studiata nu exista disfunctionalitati intre functiuni acestea fiind in relatie de compatibilitate – functiunea de locuire individuala si functiunea de prestari servicii reparatii auto . Activitatea de intretinere si reparatii auto se desfasoara in mod legal cu acceptul vecinatatilor .

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

Zona studiată este construită în proportie de 5,6 % din suprafată.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit.

Constructia existenta destinata activitatii de intretinere si raparatii auto este în stare buna, executate din materiale durabile (structuri de b.a. si zidarii de caramida) .

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.

Din acest punct de vedere zona este deficitară, lipsind funcțiunile comerciale și de prestări servicii .

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi.

Zona studiată beneficiază de spații verzi dezvoltate necontrolat dispuse în interiorul parcelelor .

Se observă o dezvoltare a acestora rezultată din neîntreținerea incintei .

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Ca urmare a acțiunilor omului, uneori necontrolate și nechibzuite, altele firești, impuse de necesitatea dezvoltării economice și sociale, planeta noastră a cunoscut, în anumite regiuni sau zone, o degradare accentuată, în unele cazuri iremediabilă.

Riscurile pot fi:

a) fenomene naturale distructive de origine geologică sau meteorologică, ori îmbolnăvirea unui număr mare de persoane sau animale, produse în mod brusc, ca fenomene de masă.

În această categorie sunt cuprinse:

- cutremurele : structura de rezistență a peste 75% dintre imobilele de locuit existente sunt proiectate și executate înainte de evenimentul din 1977 și anterior elaborării normativului P100 – risc major în caz de cutremur cu grad ridicat de seismicitate ;
- alunecările și prăbușirile de teren – sunt excluse – zona studiată nu se află pe versanți;
- inundațiile și fenomenele meteorologice periculoase – posibile dar fără efect major asupra populației din zona studiată ;
- epidemiile – posibil de localizat la nivelul unităților de locuit ;

- epizootiile – exclus , în zona studiată nu există aglomerări de animale ;

- În teritoriul studiat nu sunt zone inundabile sau cu risc de alunecări de teren în conformitate cu Reactualizare PUG Baia Mare secțiunea „ZONE DE RISC”

2.5.8. Principale disfuncționalități

- Lipsa funcțiilor de instituții și comerț-servicii în interiorul zonei
- Terenuri libere neamenajate și construcții abandonate
- Rețele edilitare de suprafață - gaz , electrice , telecomunicații
- Alei pietonale-carosabile neamenajate ;

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei

2.6.1. Zona studiată beneficiază de următoarele rețele edilitare:

- Rețea de alimentare cu energie electrică
- Iluminat public
- Rețea de alimentare cu gaz metan
- Rețea de alimentare cu apă
- Rețea de canalizare menajeră și pluvială

2.6.2. Principale disfuncționalități

- Rețele de alimentare cu electricitate, rețele de curenți slabi aeriene, ce afectează nivelul estetic al zonei și conducte de gaz de suprafață ce împiedică dezvoltarea zonei sub aspectul circulației , amenajărilor , etc

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

Aşa cum rezultă din bilanțul teritorial relația cadru natural - cadru construit este în limite normale. O atenție deosebită trebuie avută nu numai la aspectul cantitativ (suprafețe de spațiu verde) cât și la relaționare acestora și asigurarea acestora și asigurarea continuității spațiilor verzi și în special la relația vizuală.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Riscuri naturale :

a) fenomene naturale distructive de origine geologică sau meteorologică, ori îmbolnăvirea unui număr mare de persoane sau animale, produse în mod brusc, ca fenomene de masă.

În această categorie sunt cuprinse:

- cutremurele : structura de rezistență a peste 75% dintre imobilele de locuințe existente sunt proiectate și executate înainte de evenimentul din 1977 și anterior elaborării normativului P100 – risc major în caz de cutremur cu grad ridicat de seismicitate ;
- alunecările și prăbușirile de teren – exclus zona studiată nu se află pe versanți ;
- inundațiile și fenomenele meteorologice periculoase – posibile dar fără efect major asupra populației din zona studiată ;
- epidemiile – posibil de localizat la nivelul unităților de locuit ;
- epizootiile – exclus , în zona studiată nu există aglomerări de animale ;

b) evenimente cu urmări deosebit de grave, asupra mediului înconjurător, provocate de accidente.

În această categorie sunt cuprinse:

- accidentele chimice, biologice, nucleare, în subteran – excluse datorită inexistenței în zona studiată a surselor care pot provoca evenimentele respective ;
- avarii la construcțiile hidrotehnice sau conducte magistrale – starea tehnică a lacului de acumulare Firiza se urmărește periodic factorul de risc fiind diminuat ;
- incendiile de masă și exploziile, accidentele majore la utilaje și instalații tehnologice periculoase – excluse datorită inexistenței în zona studiată a surselor care pot provoca evenimentele respective ;
- căderile de obiecte cosmice , accidente majore și avarii mari la rețelele de instalații și telecomunicații

Conform terminologiei adoptate de OCHA/ONU (Internationally agreed glossary of basic terms related to disaster management, UN, IDNDR, Geneva, 1992), riscurile pot crea dezastre (similare catastrofe) care pot întrerupe funcționarea unei societăți, generând pierderi umane, materiale sau modificări nefaste ale mediului, care nu pot fi refăcute prin resursele acesteia.

- În teritoriul studiat nu sunt zone inundabile sau cu risc de alunecări de teren în conformitate cu Reactualizare PUG Baia Mare secțiunea „ZONE DE RISC” și cu studiul geotehnic : RISC GEOTEHNIC MODERAT .

Riscuri antropice

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular.

Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului – factor exclus datorită faptului că zona studiată este ocupată 100% cu activități legate în special de funcțiunea de locuire și servicii;

În unele cazuri, cauzele antropogene se întrepătrund cu cele naturale, ca în cazul desertificării, inundațiilor, etc. – factor exclus zona studiată nu se află într-un perimetru afectat de desertificare sau inundabil ;

Afectarea sau, în unele cazuri, distrugerea mediului determină o creștere a vulnerabilității umane, respectiv pericole potențiale care pot periclita sănătatea și, uneori, chiar viața, la care se adaugă pagubele materiale – nu este cazul în zona studiată .

După durata și gradul de afectare a mediului, hazardele se ierarhizează în:

-episodice (emisii de poluanți, care pot fi remediați relativ ușor) – nu este cazul în zona studiată .

-accidentale (sunt riscuri care produc dereglări în desfășurarea unui proces natural sau antropic și care se pot remedia într-un interval de timp scurt) – nu este cazul în zona studiată .

-ruptură (produc întreruperea activităților prin distrugerea mecanismului de funcționare și care necesită timp și resurse financiare mari) – situație posibilă în caz de cataclism ;

-catastrofale (produc schimbări radicale în structura unui ecosistem, sau care pot conduce la dispariția unei structuri, și deci, care presupune reconstrucția pe principii diferite față de cele inițiale pentru a rezista la alte hazardes catastrofale, cu cheltuieli imense).

În funcție de activitatea care le-a declanșat, riscurile antropice se pot structura în tehnologice și sociale.

Riscurile TEHNOLOGICE:

Riscurile INDUSTRIALE – Această categorie include o gamă largă de accidente, declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activitățile industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală, etc.

Asemenea riscuri sunt mai frecvente în industriile: chimică și metallurgică , mai ales în prima, datorită emisiilor de substanțe nocive în procesul de producție și cantităților mari de deșeuri care afectează mediul.

Conform studiilor elaborate anterior, zona studiată se afla în “zona de securitate” față de stația de clorinare a s.c. Vital s.a. în scenariul nr.1 și scenariul nr.2.

Optimizarea mediului, protecția și conservarea lui poate fi făcută numai după identificarea surselor de poluare, a cauzelor și posibilităților de eliminare a acestora. Amplasarea obiectivelor industriale sau economice în văi adânci și depresiuni, în care se manifestă frecvent fenomene meteorologice cum sunt calmul atmosferic și inversiunea termică, conduce la stagnarea și acumularea poluanților și, în final, la realizarea unor concentrații periculoase – nu este cazul în zona studiată .

Poluarea mediului

•cauza fenomenului:

- poluarea aerului – posibilă datorită noxelor emise de autoturismele din zona studiată – diminuarea acestora prin înlocuirea în timp a motoarelor pe combustibil lichid cu motoarele electrice ;
- poluare marină – exclusă ;
- poluarea apei potabile – prin măsurătorile efectuate de către detinatorul rețelei de alimentare cu apă potabilă a zonei se poate evita ;
- creșterea globală a temperaturii, distrugerea stratului de ozon – exclus – zona studiată nu deține factori care să producă fenomenele respective ;

•predictibilitate: poluarea este considerată și raportată la consumul pe cap de locuitor, astfel că în țările în curs de dezvoltare ea este în creștere – nu este cazul în zona studiată ;

•factori de vulnerabilitate: industrializarea și lipsa legilor în domeniu, lipsa resurselor pentru contracararea fenomenului – nu este cazul în zona studiată ;

•efecte: distrugerea recoltelor agricole, pădurilor și sistemului acvifer, distrugerile materiale, înrăutățirea stării de sănătate a populației, creșterea temperaturii etc. – nu este cazul în zona studiată ;

- măsuri de reducere a riscului: stabilirea unor standarde de calitate a mediului, promovarea de politici pentru promovarea și protecția surselor de apă, controlul producerii de aerosol și produselor de freon, etc.
- măsuri de pregătire specifice: elaborarea unui plan de protecție și siguranță a mediului la nivel național, includerea problemelor de mediu în programele guvernamentale de dezvoltare etc. – aceste programe dezvoltate la nivelul localității vor fi adoptate și implementate și în zona studiată ;
- instrumente de evaluare a impactului: sisteme de supraveghere terestră și aeriană a solului și apei, evoluția climei, etc. – aceste programe dezvoltate la nivelul localității vor fi adoptate și implementate și în zona studiată ;

Riscurile SOCIALE – din această categorie putem aminti:

- Eșecul utilităților publice - Riscul eșecului utilităților publice este mai mare în zonele urbane, având în vedere densitatea populației și existența a mai multor sisteme de utilități publice. Eșecul (scoatere din funcțiune) sistemelor, instalațiilor și echipamentelor care poate conduce la întreruperea alimentării cu apă , gaze naturale, energie electrică și termică pentru o zonă extinsă din cadrul localității / județ ului poate duce la apariția de epidemii, epizootii, contaminări sau riscuri sociale.
- Conflictele militare sunt riscuri premeditate în timp de pace prin pregătirea arsenalului militar și, mai ales, prin testele nucleare apărute din cauza disputelor politice.
- Terorismul - termenul terorism înseamnă acte de violență comise de opozanți ai unui stat, care operează în grupuri restrânse, secrete. Cuvântul implică de asemenea faptul că teroriștii nu desfășoară o campanie pur militară , ci încearcă să tulbure viața normală a unei societăți, folosind tactici ce pun în pericol sau ținesc intenționat oameni obișnuiți. În cazuri extreme, avioane civile sau centre comerciale sunt aruncate în aer, sau ostatici nevinovați sunt uciși dacă cererile răpitorilor sunt refuzate.
- Conflicte sociale - conflictele sociale de masă, epurările etnice sunt deosebit de numeroase.
Termenul “etnic” descrie adesea un grup de oameni care au sentimentul unei apartenențe comune, bazată pe istorie, obiceiuri sau mod de viață . Simțul identității definește cel mai bine grupul etnic, dar poate fi accentuat de aceeași limbă, religie, culoare a pielii sau un statut comun de clasă sau de castă. Conflictele etnice pot apărea oricând, deoarece, de-a lungul mileniilor, oamenii s-au amestecat unii cu alții.
- Criminalitatea și consumul de droguri – au devenit probleme sociale cu răspândire în lumea întreagă .

2.7.3.Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă Nu este cazul

2.7.4.Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție Conform anexei nr.1 “Lista monumentelor istorice” a Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2.361/2010 în zona studiată nu se afla clădiri de patrimoniu.

2.7.5.Evidențierea potențialului turistic Zona studiată nu detine un potențial turistic - amenajarea întregii zone cu eliminarea disfuncțiilor și inserții de amenajări și arhitectură la standarde ridicate ar crește atractivitatea zonei și per ansamblu a orașului.

2.8. Opțiuni ale populației

2.8.1. Optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Optiunile populatiei luate in considerare in faza de definitivare a documentatiei, dupa dezbaterile publice :

- Optiuni ale populatiei situate in proximitatea zonei studiate se manifesta in cerinta de dezvoltare din punct de vedere cantitativ si calitativ al confortului.
- Optiunea administratiei locale se reflecta in dorinta de a dezvolta spatii private cu un grad ridicat al confortului in vederea dezvoltarii rezidentiale .

2.8.2. Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ

Se va prezenta in faza ulterioara de definitivare a documentatiei, faza in care se vor cunoaste optiunile populatiei si solutiile finale alese de catre administratia publica.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Studiul de circulatie : parcelele care fac obiectul documentatiei de fata nu impun elaborarea unui studiu de circulatie amanuntit . Cele doua unitati de locuit individuale propuse nu aglomereaza zona din punct de vedere al traficului auto sau pietonal .

3.1.2. Analiza fondului construit

Constructiile existente sunt în general în stare buna, executate din materiale durabile (structuri de b.a. si zidarii de caramida).

Locuinta existenta pe amplasament este intr-o faza avansata de degradare si urmeaza sa fie desfiintata .

- degradarea aspectului general al zonei prin neintretinerea terenurilor .

3.1.3. Analiza spatiilor verzi

Zona studiata beneficiaza de spatii verzi dezvoltate necontrolat dispuse in interiorul parcelelor studiate .

Se observa o dezvoltare a acestora rezultata din neintretinerea incintei .

Prin propunerea P.U.Z. se impune delimitarea concreta a spatiilor verzi .

3.2. Prevederi ale P.U.G.

In zona studiata sunt identificate urmatoarele unitati functionale :

Conform PUG, terenul se afla in :

UTR V6 – PADURI DE AGREMENT

UTR L1b – Subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate cu regim izolat de construire ;

- In conformitate cu Prevederi ale P.U.G. noua zona studiata este cuprinsa in :
UTR Ljr – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE.

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.3.1. Relationarea cu formele de relief

Suprafata studiata este relativ plana fara diferente de nivel semnificative fiind neamenajata .

Platforma de acces din str. Arinului si calea de acces este neamenajata .

3.3.2. Prezenta unor oglinzi de apă si a spatiilor plantate

Zona studiata nu detine suprafetele mentionate mai sus .

3.3.3. Construibilitatea si conditiile de fundare

Constructii viitoare

Adâncimea minimă de fundare este: $D_{fmin} = 2,50\text{ m}$ față de cota terenului sistematizat/amenajat. Stratul de fundare este considerat cel de *marna argiloasa*. Forajele sunt doar investigatii punctuale si nu pot oferi o caracterizare completă pentru întregul areal investigat, si local pot să apară diferente față de litologiile identificate si redate prin studiul prezent.

Fundarea nu se va realiza pe stratul de sol vegetal.

Căi acces/ Parcări

Adâncimea de fundare, elementele componente si modul de verificare a acestora se va stabili în functie de sarcinile transmise de trafic.

Stratul de teren vegetal si material de umplutură si va fi înlăturat si se vor avea în vedere următoarele aspecte:

□ în functie de încărcările transmise, se va alege metoda corespunzătoare de îmbunătățire a terenului natural: stabilizare cu liant hidraulic, înlocuirea materialului local, compactare;

□ pentru determinarea exactă a modulului de deformatie a terenului se recomandă încercări directe cu placa;

adoptarea conform **STAS 1709/ 2-90** a întregului complex de măsuri prevăzute pentru prevenirea degradărilor provocate de îngheț-dezghet.

Prevederi generale

Alcătuire infrastructurii clădirilor cu pereti structurali din zidărie va respecta prevederile generale pentru situatia persistentă de proiectare si pentru situatia tranzitorie de proiectare, principiile generale date la **4.4.1.7** din **P100/2013** precum si prevederile specifice date în continuare.

Dimensionarea fundatiilor, soclurilor se va face prin calcul pentru satisfacerea conditiilor de rezistentă sub efectele rezultate din gruparea fundamentală de încărcări. Dimensiunile astfel obtinute vor fi verificate si pentru efectele încărcărilor din gruparea seismică de încărcări.

În cazul fundatiilor izolate, tasările totale acceptabile pot să ajungă si până la 5,00 cm, în conformitate cu **SR EN 1997-1**.

Este importantă urmărirea tasării relative între fundațiile învecinate, respectiv diferenta între tasările absolute probabile a două fundatii învecinate, raportată la distanta dintre ele. Această tasare trebuie limită la 1,00 cm, astfel încât să nu depășească 50% din tasarea totală.

Diferenta de tasare pentru stâlpii articulati nu poate depăși valoarea 1/500 din deschidere. Fundatiile vor fi hidroizolate în mod corespunzător.

Terenul aflat sub talpa fundatiei se recomandă a fi compactat până la un grad de compactare mai mare de 98 %.

Se poate opta pentru un sistem de fundare direct, fundatii izolate pentru o constructie în cadre si respectiv fundatii continue pentru o constructie pereti structurali.

Fundatiile vor fi hidroizolate în mod corespunzător.

Recomandă ca în momentul finalizării proiectul, să se ia legătura cu firma de proiectare geotehnică, în vederea verificării fundatiilor, solutiilor alese si recomandări viitoare.

3.3.4. Adaptarea la conditiile de clima

Constructiile noi proiectate se vor incadra în normele de eficienta energetica actuale si este necesara aducerea la aceleasi standarde a cladirilor existente.

3.3.5. Valorificarea unor potentiale turistice

Zona studiata nu detine obiective turistice care sa poata fi valorificate .

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul existent din strada Arinului corespunde cerintelor pentru dezvoltarea ulterioara a zonei – accesul realizandu-se pe doua sensuri de circulatie fara a afecta buna functionare a circulatiei pe strada Arinului .

Se vor amenaja parcare in interiorul fiecarei parcele cu alei pietonale si carosabile, astfel se va asigura fluenta si circulatia in siguranta ale celor doua tipuri de trafic auto si pietonal .

Viteza maxima de circulatie in interiorul zonei studiate va fi de max. 30 km/ora .

3.5. Zonificarea functionala

Prevederile P.U.Z. cuprinde un singur U.T.R. :

Lips - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE

3.5.1. : ZONELE VERZI :

Zonele verzi din interiorul suprafetelor de teren private vor respecta cerintele regulamentului de urbanism aferent P.U.Z.

3.5.2. DESTINATIA TERENURILOR

In UTR Lips - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - PROPUS

NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI			
				curti constr.		arabil	faneata
				cladire	platforme		
			mp	mp	mp	mp	mp
1	LOT 1	Goron Petru Daniel	920	276	546	74	24
	UTR P-S	Goron Ildiko Goron Marian Dumitru					
	LOT 2	Goron Petru Daniel	603	0	400	203	0
	UTR Cc	Goron Ildiko Goron Marian Dumitru					
2	LOT 3	Goron Petru Daniel	1768	530	156	693	389
	UTR L1	Goron Ildiko					
3	LOT 4	Goron Marian Dumitru	1768	530	0		1238
	UTR L1						
4	LOT 5	Statul Roman	145		145		
		TOTAL	5204	1336	1247	970	1651

BILANT TERITORIAL PROPUS

NR CRT	DESTINATIA	SITUATIA EXISTENTA		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1	Constructii	292	5,6	1336	25,7
	Locuinte	66		1060	
	Prestari Servicii	226		276	
2	Circulatii	1982	38,1	1247	24,0
	parcare domeniu public	145		145	

	parcare in incinta	1837		702	
	acces carosabil in incinta			400	
3	Zone verzi	2930	56,3	2621	50,4
TOTAL		5204	100	5204	100

3.5.3. INTERVENTIA URBANISTICA PROPUA

1. In vederea realizarii unui grad ridicat de confort in zona se vor reda spatiilor de circulatie suprafetele de teren ocupate in momentul de fata de o bretea de circulatie neamenjata de vegetatia dezvoltata necontrolat si de amplasamentul locuintei existente propusa pentru desfiintare .

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

Pe toata lungimea limitelor dintre carosabil si spatii plantate se vor amplasa borne sau spatiul plantat va fi amenajat la o inaltime ce nu permite accesul auto

PARCARI

Este interzisa amenajarea alveolelor de parcare care intrerup, micsoreaza sau determina trasee sinuoase ale circulatiei pietonale

Amplasamentul ramas liber de constructii se va amenaja cu spatii verzi,cu spatii rezervate circulatiilor pietonale si rutiere si parcare.

Pentru a se integra armonios si in securitate in ansamblul residential existent imobilurile propuse vor avea imprejmuire.

La amplasarea obiectivelor propuse si la stabilirea regimului de inaltime s-a tinut cont de prevederile Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei- anexa la Ordinul Ministrului Sanatatii emis in temeiul Hotararii Guvernului nr 119/2014 privind organizarea si functionarea Ministerului Sanatatii Publice,cu modificarile si completarile ulterioare.

Conf. prevederilor Cap.I Norme de igiena referitoare la zonele de locuit ,art.3 :

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum **10 m** de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

Art.37

(1) Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din locuință; deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeuri menajere în punctele de precolectare organizată, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă răni în timpul manipulării și să nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

(2) Containerelor vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității.

Se va respecta distanta minima de siguranta intre cladiri in functie de gradul de rezistenta la foc in conformitate cu prescriptiile din Normativul de siguranta la foc al constructiilor **P118 – 1999** , unde nu este posibil se va justifica cu existenta calcanelor sau se prevad masuri compensatorii.

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor pe amplasament se va putea realiza din strada in interiorul zonei studiate pe caile rutiere de minim 6,00 m latime , cu doua benzi de circulatie , existente/propuse ,

In caz de incendiu interventia fortelor de stingere la cladirile existente si propuse se poate realiza pe cel putin 3 fatade.

In cazul constructiilor se vor respecta prevederile prescriptiilor din Normativul de siguranta la foc al constructiilor P118 – 1999 , iar la proiectarea parcarilor se va tine cont de prevederile Normativului de securitate la incendiu a parcajelor pentru autoturisme .

3.6. Devoltarea echiparii edilitare

Utilizarea retelelor edilitare se poate face în conformitate cu avizele obtinute de la detinatorii de retele si furnizorii de utilități

Amplasamentul este racordat la toate retelele edilitare.

Se impune bransarea la retele edilitare in functie de necesitatile impuse de functiunile noi – care se vor stabili de comun acord intre investitor si detinatorii de retele .

3.6.1. Alimentare cu apa

Pentru fiecare obiectiv de investitie se va solicita aviz de amplasament si aviz de racordare la fazele urmatoare de proiectare.

3.6.2. Canalizare

Pentru fiecare obiectiv de investitie se va solicita aviz de amplasament si aviz de racordare la fazele urmatoare de proiectare.

3.6.3. Telecomunicatii

Pentru fiecare obiectiv de investitie se va solicita aviz de amplasament si aviz de racordare la fazele urmatoare de proiectare.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale

Pentru fiecare obiectiv de investitie se va solicita aviz de amplasament si aviz de racordare la fazele urmatoare de proiectare.

3.6.5. Gospodarie comunală

Pe fiecare parcelă pe care se vor autoriza constructii se vor face amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor.

Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, , vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

Platformele gospodăresti vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului menajer și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;

3.7 Protectia mediului

3.7.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

In zona studiata conform celor prezentate nu exista surse potentiale care sa genereze poluare majora de tip industrial-chimic-etc .

Pentru poluarea provocata de autoturismele care apartin zonei sau aflate in tranzit , aceasta se va diminua treptat prin inlocuirea motoarelor pe combustibil lichid cu motoarele electrice , masura care este incurajata de programele europene si guvernamentale . Deasemenea si nivelul zgomotului va fi mult diminuat .

3.7.2.Prevenirea producerii riscurilor naturale

Conform celor prezentate riscurile naturale pot fi provocate in zona doar de cataclisme – cutremur - care pot fi preintampinate prin masuri de adaptare a structurilor existente la cerintele normativelor actuale privind siguranta in exploatare a constructiilor .

3.7.3.Epurarea si preepurarea apelor uzate

Reteaua de canalizare menajera si pluviala existenta in zona studiata este racordata la statia de epurare locala in vederea epurarii apelor uzate menajere .

Ape uzate tehnologice provenite din activitati industriale nu sunt identificate in zona .

3.7.4.Depozitarea controlata a deseurilor

Pe fiecare parcelă pe care se vor autoriza constructii precum si pe platformele gospodăresti existente se vor face amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea selectivă a deșeurilor.

3.7.5.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

In zona studiata nu sunt prezente terenuri degradate in privinta plantarii zonelor verzi interventiile asupra acestora sunt tratate mai jos

3.7.6.Organizarea sistemelor de spatii verzi

- Spatii verzi aferente zonei de prestari servicii :
Spatiile verzi dispuse perimetral zonei studiate se vor amenaja in conditiile prevazute in Regulamentul de Urbanism.
- Spatii verzi aferente zonei suprafata minima 30 %

3.7.7.Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.7.8.Refacerea peisagistică si reabilitarea urbana

Se va realiza respectand prevederile de la punctele 2.7.5.; 3.3.; 3.4.; 3.5.;3.6.; 3.7.; 4.2.; 4.3. si 4.5. din prezentul memoriu si respectand regulile prevazute in Regulamentul de Urbanism anexat la documentatie.

3.7.9.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Se va realiza respectand prevederile de la punctul 2.7.5.

3.7.10.Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

Rețelele edilitare existente corespund cerintelor actuale de locuire si servicii .
Ca urmare a amplificarii suprafetelor construite in zonele needificate in functie de cerintele solicitate detinatorii de rețele vor prezenta modilitatile de satisfacere a cerintelor pentru fiecare obiectiv în parte, la fazele următoare de proiectare.

3.8 Obiective de utilitate publica :

Aleea de circulatie neamenajata care permite accesul la fiecare parcela aflata in studiu si care se afla in proprietatea proprietarilor personae fizice va fi destinata numai circulatiei cf. schitelor de dezmembrare a terenului care vor configura noile proprietati .

Tipuri de proprietate teren :

Planul Urbanistic Zonal este constituit din terenuri intravilane , cu categoria de folosinta actuala de curti-constructii , faneata , gradina , drum .

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt:

Terenuri proprietatea privata a persoanelor fizice .

Conform Plansei de Circulatia Terenului – aleea de circulatie va fi privata .

4. CONCLUZII MASURI IN CONTINUARE

4.1. Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG

Planul Urbanistic Zonal modifică funcțiunile initiale prevazute prin PUG, selecteaza tipologia functionala (locuire individuala) cu respectarea prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati, inscriindu-se in linia definita prin PUG.

Acestea se vor realiza prin:

- Îmbunătățirea infrastructurii
- Îmbunătățirea și extinderea fondului construit pe amplasamentele proprietatii private ;
- Îmbunătățirea dotarilor edilitare prin dimensionarea in functie de capacitățile deservite.
- Protecția mediului înconjurător

4.2. Categoriile principale de interventie care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de :

- modernizarea circulației prin :
 - o amenajarea circulației care strabate zona studiată ;
 - o amenajarea parcarilor propuse in interiorul parcelelor componente ale P.U.Z. ;
- reabilitarea spatiilor verzi ;
- edificarea propunerilor cu destinatie de locuire individuala ;

4.3. Prioritati de interventie

Investitorii vor stabili regimul de prioritate al lucrarii de fata , raportat la prioritatile majore ale lor. Investitiile vor fi finantate din surse private.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în zona studiată , trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

4.5. Detalierea propunerilor pentru unele amplasamente (prin PUD-uri)

Respectand cerintele din Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. specificate in Plansa de Reglementari Urbanistice nu este cazul detalierii parcelelor propuse pentru edificarea de imobile .

4.6. Proiecte prioritare de investitii, care sa asigure realizarea obiectivelor, in special in domeniul interesului general :

- Locuinte individuale private .

4.7. Montaje ale etapelor viitoare (actori implicati, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investitii etc.)

Datorita naturii juridice a terenului, investitorii privati reprezinta actorul principal implicat, care în derularea investitiei va apela, vor corela si aplica cerintele administratiei locale, ale proiectantilor de specialitate precum si a potentialilor dezvoltatori sau proprietari privati din zona studiată .

5. ANEXE

PIESE DESENATE :

- U0 – INCADRAREA IN ZONA
- U01 – INCADRAREA IN ZONA cf. P.U.G. NOU
- U1 – SITUATIA EXISTENTA
- U2 – TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR existente
- U3 – TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR propuse
- U4 – REGLEMENTARI URBANISTICE
- U5 – REGLEMENTARI EDILITARE existente

- U6 – REGLEMENTARI EDILITARE propuse
- U7– PROFIL TRANSVERSAL
- U8 – CONCEPT URBANISTIC

Sef Proiect
Arh. Alexandru BABAN



Proiectant c.arh. Ovidiu CIORNA



Documentatie
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului:

**SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR V6 si L1b- IN UTR Lips
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII
REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE**

Baia Mare str. Arinului nr.51 si 51A Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

Beneficiarii lucrării:
GORON MARIAN DUMITRU

GORON PETRU DANIEL

GORON ILDIKO

Numar proiect : 1673/2020

Data elaborarii. 2020

U.T.R. : Lips - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII , REPARATII , INTRETINERE AUTO SI CONEXE

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

- a) Tipologia locuintelor existente in proximitatea zonei studiate este caracteristica zonelor urbane periferice , cu regim de construire izolat, inaltime mică si anexe gospodaresti .
- b) În prezent se remarcă existenta caselor traditionale care respectă principiile generale ale casei , însa dupa 1950 si mai ales în anii 70 – 80 ai secolului al XX-lea s-a construit diferit, arhitectura având influente urbane.
- c) Diferentele constau în formă, dimensiuni si materiale folosite. Casele sunt construite majoritatea din zidărie de cărămidă, iar acoperişul are şarpantă de lemn sau ţiglă.
- d) Elevaţia constă cel mai adesea din parter, rareori un etaj, cu un subsol sau demisol, funcţie de terenul pe care este construită casa. La unele anexe exista peste parter un etaj cu pereţi din materiale uşoare, folosit ca depozit de materiale sau mărfuri.
- e) Gospodăria este structurată de regulă pe o parcelă cu aceeaşi planimetrie dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă. Dimensiunile sunt de 12-18 metri la stradă şi o a doua lungime, cu o variabilitate mai mare datorită reliefului.
Restrictii impuse :
- f) Este obligatoriu sa se efectueze studii geotehnice, pentru lucrari de construire, reconstruire, extindere, modernizare care sa stabileasca masurile de prevenire/inlaturare a fenomenelor.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Locuinte individuale cu regim de construire izolat ;
- Cladiri anexe cu rol de depozitare, bucatarie de vara, filigorii , piscine etc.
- Prestari servicii , reparatii , intretinere auto si conexe
- Echipamente tehnico-edilitare ;
- Alei pietonale, accese, parcaje, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren), în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie, necesita spatii de parcare se admite numai daca există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferenta.
- Se admit functiuni complementare ca: spatii pentru vânzare sau alimentatie en detail , servicii turistice, servicii profesionale, activitati mestesugaresti ;
- Se admit amenajari care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbra - servire masa, pergole, teren sport – cu respectarea conditiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari

orice alte functiuni decat cele prevazute la articolele 1 si 2.

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

- parcela se considera construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții :
- parcela are suprafața minimă de **700 mp** și un front de acces de minim **5,0 m**. În cazul în care pe parcela se realizează și anexe, suprafața minimă a parcelei va fi de **1000 mp**.
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea.
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută de minim **4,0 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim **5 metri**.

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

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage fața de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumătate din înălțimea la cornise măsurată în punctul cel mai înalt fața de teren, dar nu mai puțin de **3,00 metri**.
- clădirile se vor retrage fața de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise, dar nu mai puțin de **3.0 metri**;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de **3 metri** sau se pot cupla prin alipire .
- Deseurile rezultate din amenajări în gospodării particulare se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor ;
- Este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor, se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 4.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile în interiorul amplasamentelor separate pentru utilizatori , personal, aprovizionare ;
- aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere ;

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

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis :

D+P+2E

Se considera inaltimea unui nivel conventional de 3 m.

Inaltimea maxima admisa la cornisă : 10 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Noile cladiri se vor realiza conform PUZ, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite ;
 - Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate ;
 - se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.
 - Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica , tigla de beton sau tigla metalica de culoare caramiziu , maro sau gri inchis/negru .
 - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
 - se interzice folosirea azbocimentului, a sindrilei bituminoase și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite in culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
 - se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
 - ferestrele si usile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat , aluminiu cu bariera termica alb sau imitatie lemn ;
 - Paleta cromatică, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexa, cât și pentru celelalte elemente.
 - Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor existente, în interiorul acestora, dar și delimitările loturilor în cadrul localității.
- Atât finisajele, cât și aspectul exterior al construcțiilor noi se vor integra din punct de vedere ambiental fondului construit existent.
- Se vor respecta pantele acoperișului, distribuția golurilor, forma și proporțiile golurilor specifice zonei.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice existente in zona .
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin santuri spre sant .
- în situatia echiparii individuale, se va respecta distanta de 10 m între put forat apa si constructiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizarii de piscine, apa uzata va fi deversata într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere din incinte vor fi plantate
- se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantiilor.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile vor fi spre strada de maxim **2,00** m inaltime din care un soclu opac de maxim **0.60** m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim **2,00** m inaltime

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = **35%**,

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

CUT maxim = **1**

Sef Proiect

Arh. Alexandru BABAN



Proiectant c.arh. Ovidiu CIORNA

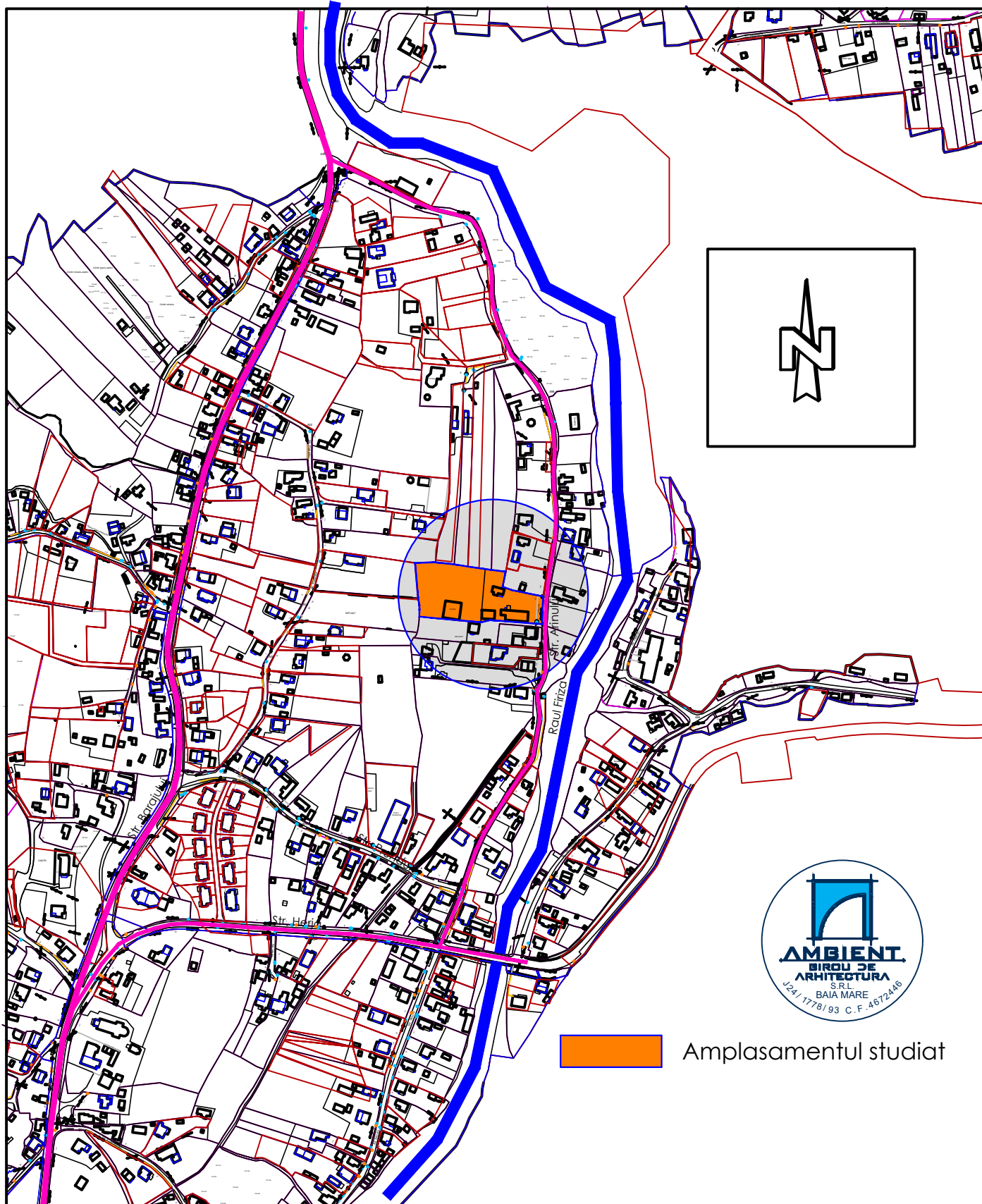


Stare tranzactii

Criterii de cautare

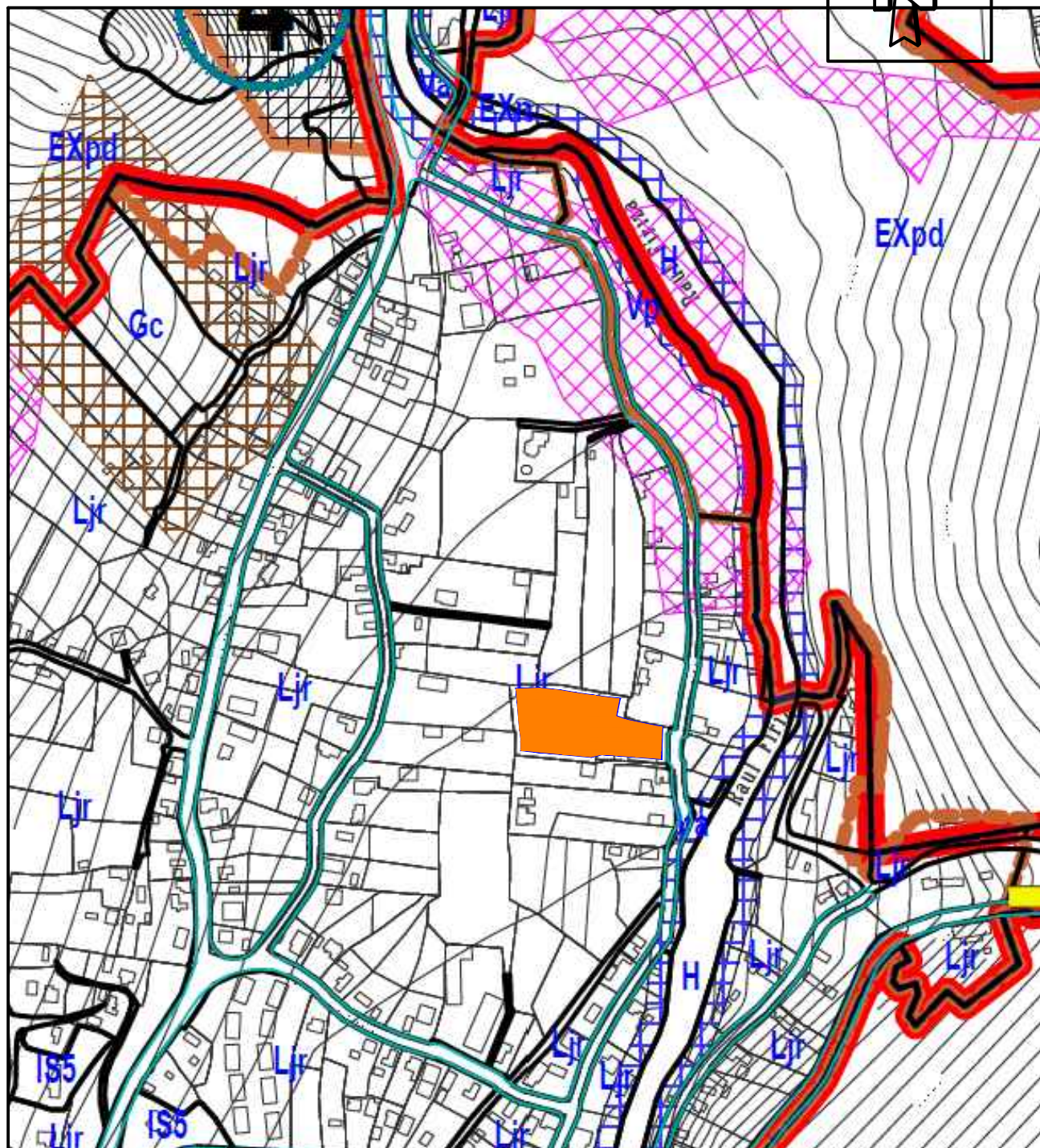
Tip tranzactie: Toate
Cont: 12.01.2021 - 12.01.2021
Stare tranzactie: GORON
Perioada:
Cautati text:

Numar ordin	Data crearii Data procesarii	Suma	Valuta	Tip tranzactie	Beneficiar	Id referinta tranzactie	Detalii plata	Stare	Motiv tranzactie refuzata	Canal electronic
4	12.01.2021 12.01.2021	-525.00	RON	Plata RON - Buget	PRIMARIA BAIA MARE R	IC3	taxa Consultarea Populatiei PUZ GORON	Procesata		Internet Banking



 Amplasamentul studiat

							Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.	
				Verificator/ Expert	Referat/expertiza			
					Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Arifului nr.51, 51A Jud. MM Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO			
Urbanist	arh.Alexandru BABAN		Scara	INCADRAREA IN ZONA			Pl. U0	
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:10000					
Proiectat			2020					



Amplasamentul studiat

Verificator/
Expert

Referat/expertiza

Pr. nr.
1673
Faza:

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE
DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA
DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII ,
reparatii si intretinere auto si conexe
Adresa : BAIJA MARE str.Arinului nr.51 , 51A Jud. MM
Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU
GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO

Urbanist	arh.Alexandru BABAN
----------	---------------------

Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA
-----------	----------------------

Proiectat	
-----------	--

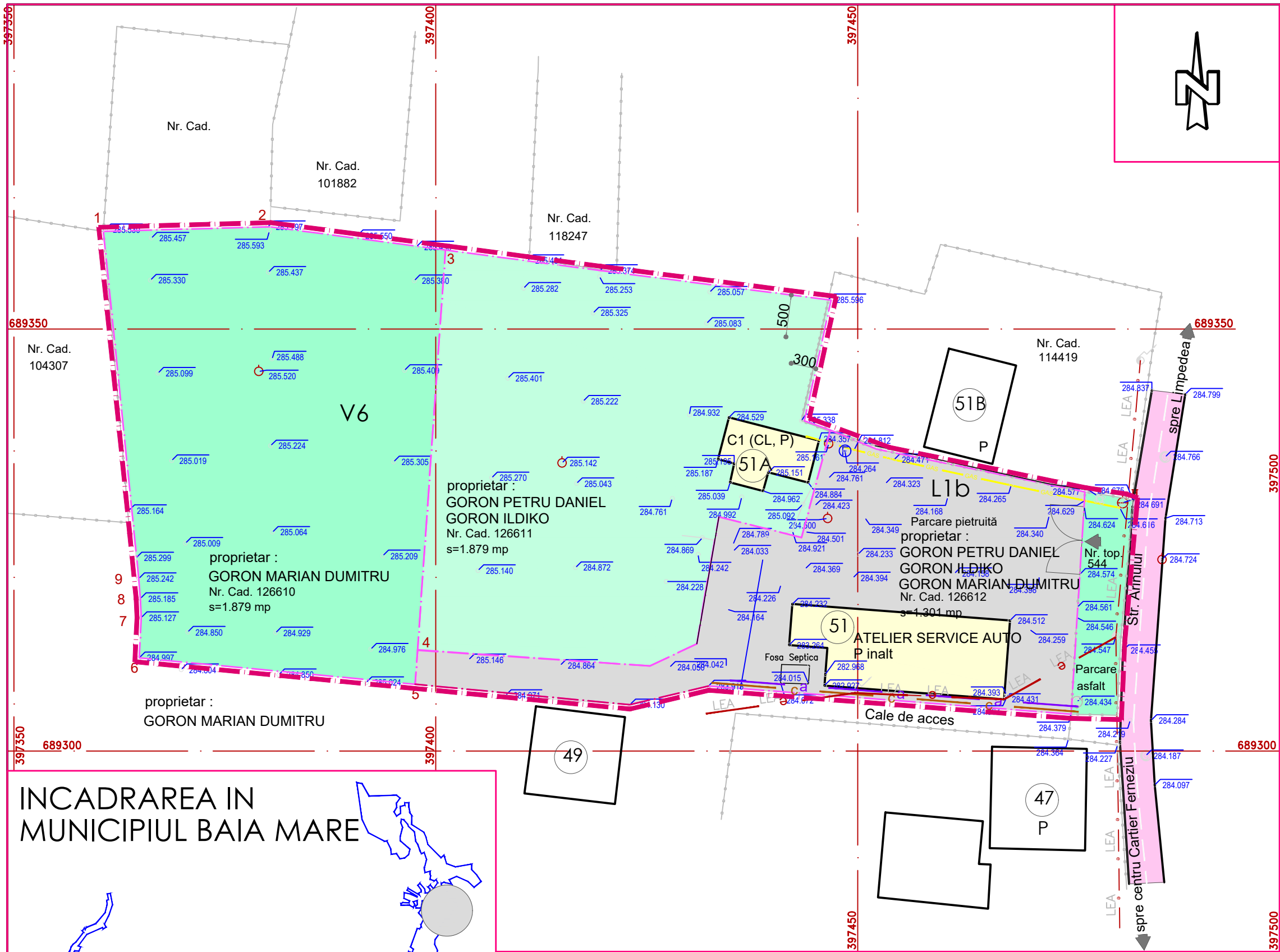
Scara

1:10000

2020

INCADRAREA IN ZONA-cf. PUG NOU

Pl. UO-1



PLAN DE SITUAȚIE

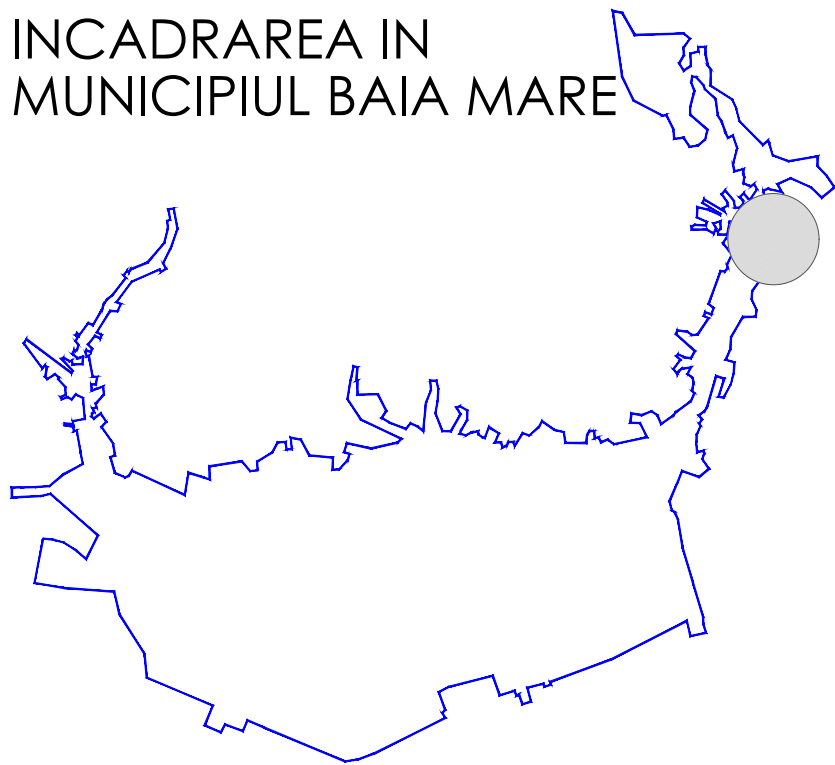
al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

Scara 1:500

LEGENDA :

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Platforme existente în zona stud.
	– Echipare edilitară existente
	– Zona verde în zona studiată
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supratereastră
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– REȚEA GAZ METAN
	– REȚEA ENERGIE ELECTRICA
	– REȚEA CANALIZARE MENAJERA
	– REȚEA ALIMENTARE CU APA

INCADRAREA IN MUNICIPIUL BAI A MARE



Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :

Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.

- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500



Urbanist	arh.Alexandru BABAN
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA
Proiectat	

Verificator/
Expert

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE
DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips -ZONA
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII ,
reparații și întreținere auto și conexe
Adresa : BAI A MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM
Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU
GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO

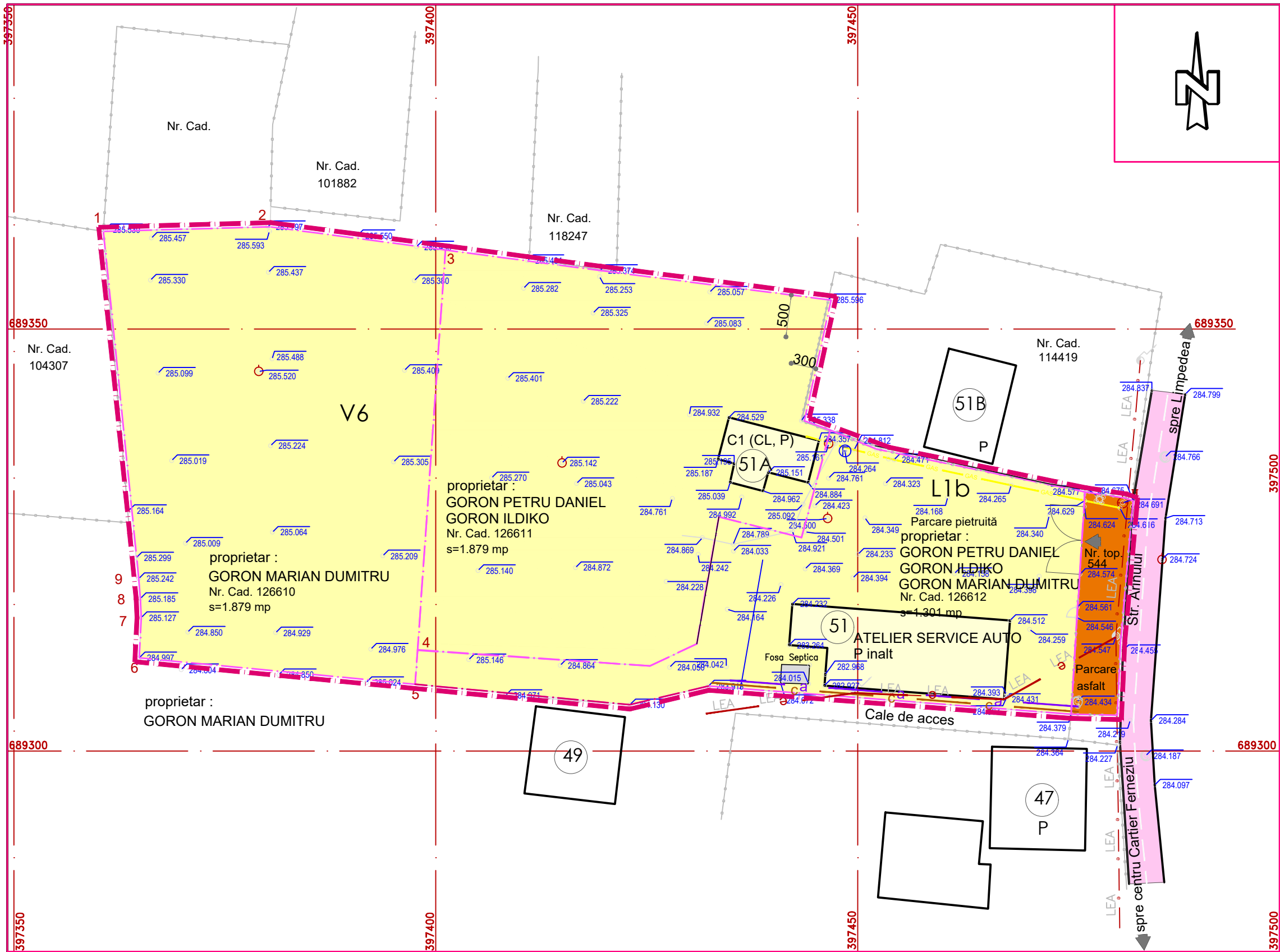
SITUATIA EXISTENTA PE
SUPPORT TOPO ACTUAL

Pr. nr.
1673

Faza:

P.U.Z.

Pl. U1



PLAN DE SITUAȚIE
al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

Scara 1:500

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale existente
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Proprietatea persoanelor fizice
	– Proprietatea Statului Roman
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supratereană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– REȚEA GAZ METAN
	– REȚEA ENERGIE ELECTRICA
	– REȚEA CANALIZARE MENAJERA
	– REȚEA ALIMENTARE CU APA



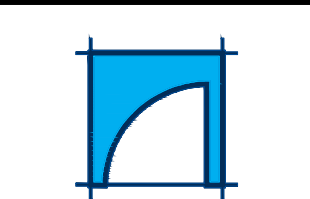
TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - INITAL							
NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI			
				curti constr.	arabil	faneata	
			mp	mp	mp	mp	mp
1	126612-C1	Goron Petru Daniel Goron Ildiko Goron Marian Dumitru	1301	226	748	303	24
2	126611-C1	Goron Petru Daniel Goron Ildiko	1879	66	620	976	217
3	126610	Goron Marian Dumitru	1879		469		1410
4	544	Statul Roman	145		145		
TOTAL			5204	292	1982	1279	1651

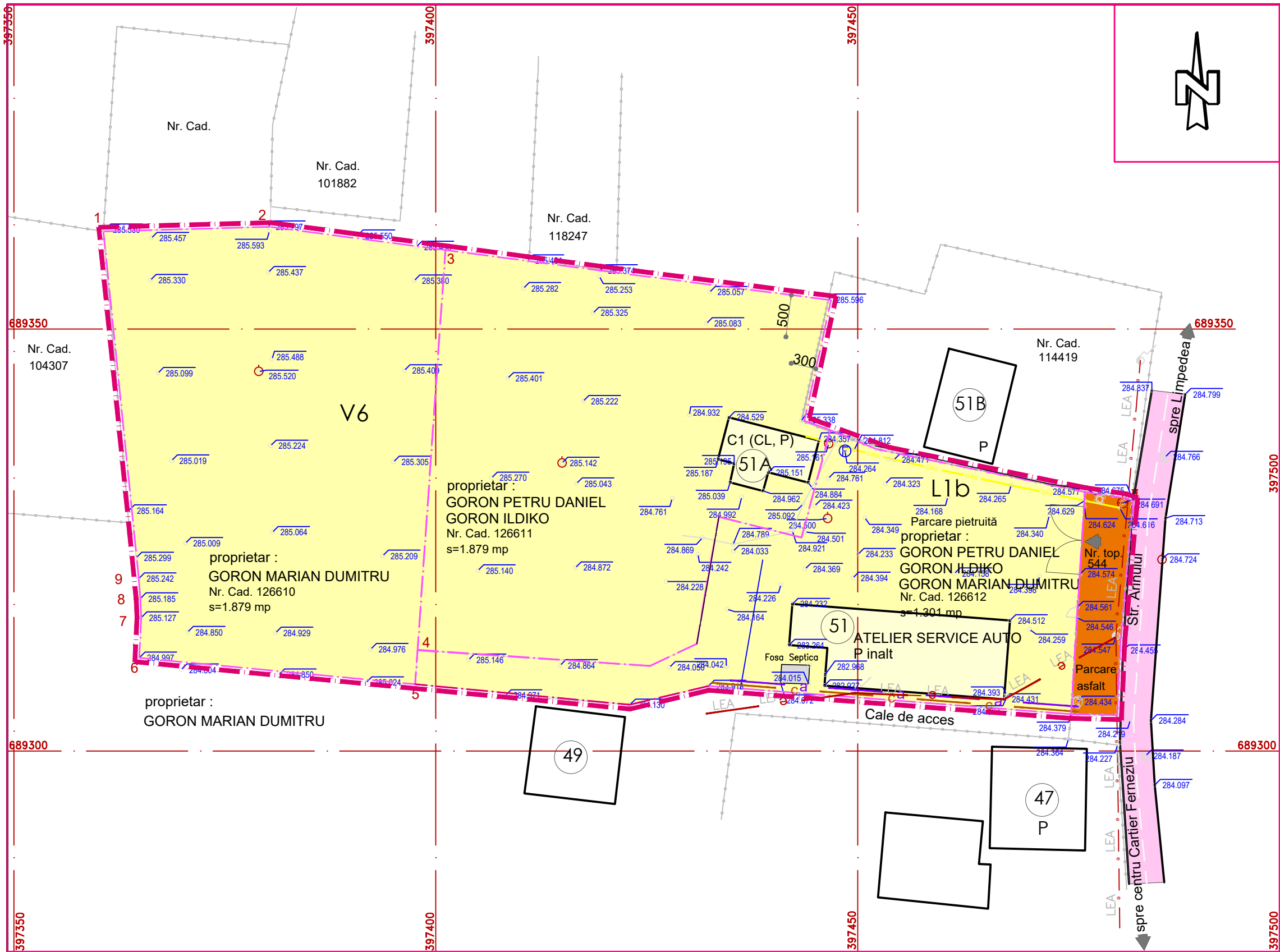
Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.
- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610
Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp
Data: 18.05.2020
Scara: 1:500

						Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.
				Verificator/ Expert	Referat/expertiza	
				Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM		P.U.Z.
				Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO		
Urbanist	arh.Alexandru BABAN		Scara	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI EXISTENT		PI. U2
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500			
Proiectat			2020			



PLAN DE SITUAȚIE	
al imobilului cuprins în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare, Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu	
Scara 1:500	
	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale existente
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Proprietatea persoanelor fizice
	– Proprietatea Statului Roman
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supraterană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– RETEA GAZ METAN
	– RETEA ENERGIE ELECTRICA
	– RETEA CANALIZARE MENAJERA
	– RETEA ALIMENTARE CU APA



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - INITAL							
NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI			
				curti constr.	arabil	faneata	
			mp	mp	mp	mp	mp
1	126612-C1	Goron Petru Daniel	1301	226	748	303	24
		Goron Ildiko					
		Goron Marian Dumitru					
2	126611-C1	Goron Petru Daniel	1879	66	620	976	217
		Goron Ildiko					
3	126610	Goron Marian Dumitru	1879		469		1410
4	544	Statul Roman	145		145		
TOTAL			5204	292	1982	1279	1651

Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.
- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

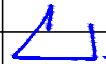
Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

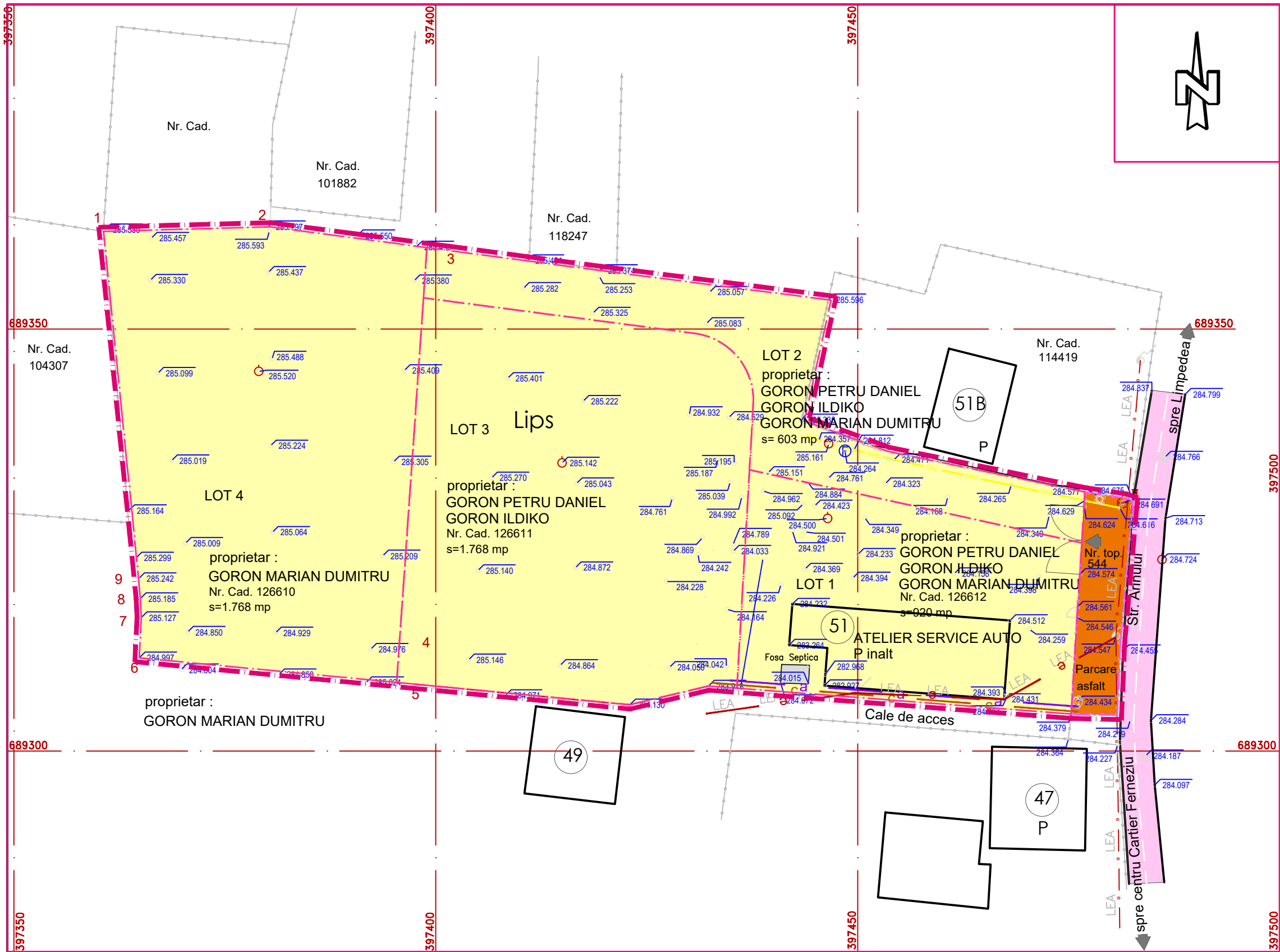
Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500

								Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.
Verificator/ Expert				Referat/expertiza				
S				Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO				
Urbanist	arh.Alexandru BABAN			Scara	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI EXISTENT			Pl. U2
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA			1:500				
Proiectat				2020				



PLAN DE SITUAȚIE
al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

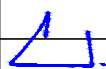
Scara 1:500

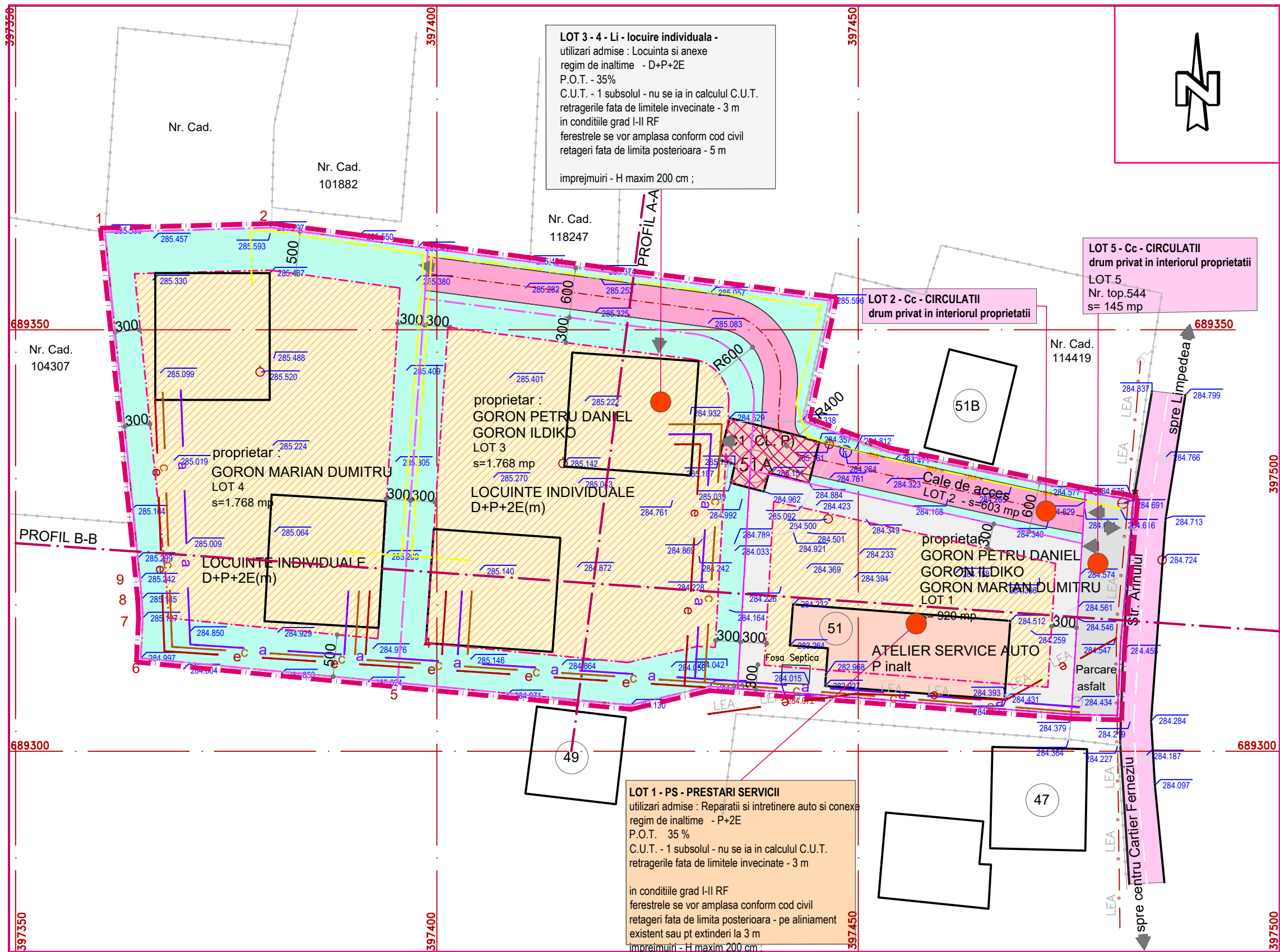
LEGENDA :	
	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale propuse
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Proprietatea persoanelor fizice
	– Proprietatea Statului Roman
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supraterană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– RETEA GAZ METAN
	– RETEA ENERGIE ELECTRICA
	– RETEA CANALIZARE MENAJERA
	– RETEA ALIMENTARE CU APA



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - PROPUS						
NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI		
				curti constr.	arabil	faneata
				cladire	platforme	
			mp	mp	mp	mp
1	LOT 1 UTR P-S	Goron Petru Daniel Goron Ildiko Goron Marian Dumitru	920	276	546	74 24
	LOT 2 UTR Cc	Goron Petru Daniel Goron Ildiko Goron Marian Dumitru	603	0	400	203 0
2	LOT 3 UTR L1	Goron Petru Daniel Goron Ildiko	1768	530	156	693 389
3	LOT 4 UTR L1	Goron Marian Dumitru	1768	530	0	1238
4	LOT 5	Statul Roman	145		145	
	TOTAL		5204	1336	1247	970 1651

Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU
NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.
- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975
Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610
Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș
UAT Baia Mare, S = 1879mp
Data: 18.05.2020
Scara: 1:500

							Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.
				Verificator/ Expert	Referat/expertiza		
				Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii și intretinere auto și conexe Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO			Pl. U3
Urbanist	arh.Alexandru BABAN		Scara	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI PROPOS			
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA	1:500					
Proiectat			2020				



PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

Scara 1:500

LEGENDA :

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Constr. propuse pt. desființare/demolare
	– Suprafața edificabilă
	– Construcție propusă în suprafața edificabilă
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Cai de comunicație - drum acces propus
	– Cai de comunicație - trotuar propus
	– Platforme existente/propuse în zona stud.
	– Echipare edilitară existente
	– Zona verde în zona studiată
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supraterană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. PROPUȘ
	– C.U.T. PROPUȘ
	– sens acces / direcție circulație
	– RETEA GAZ METAN
	– RETEA ENERGIE ELECTRICA
	– RETEA CANALIZARE MENAJERA
	– RETEA ALIMENTARE CU APA



Executant :

ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :

Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.

- sistem de proiecție Stereografic 1970

- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500

BILANT TERITORIAL					
NR CRT	DES TINATIA	SITUATIA EXISTENTA		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1	Constructii	292	5,6	1336	25,7
	Locuinte	66		1060	
	Prestari Servicii	226		276	
2	Circulatii	1982	38,1	1247	24,0
	parcare domeniu public	145		145	
	parcare in incinta	1837		702	
	acces carosabil in incinta			400	
3	Zone verzi	2930	56,3	2621	50,4
TOTAL		5204	100	5204	100



Urbanist

arh.Alexandru BABAN

Proiectat

c. arh.Ovidiu CIORNA

Proiectat

Scara

1:500

2020

Verificator/
Expert

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexa
Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM
Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU
GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO

REGLEMENTARI URBANISTICE

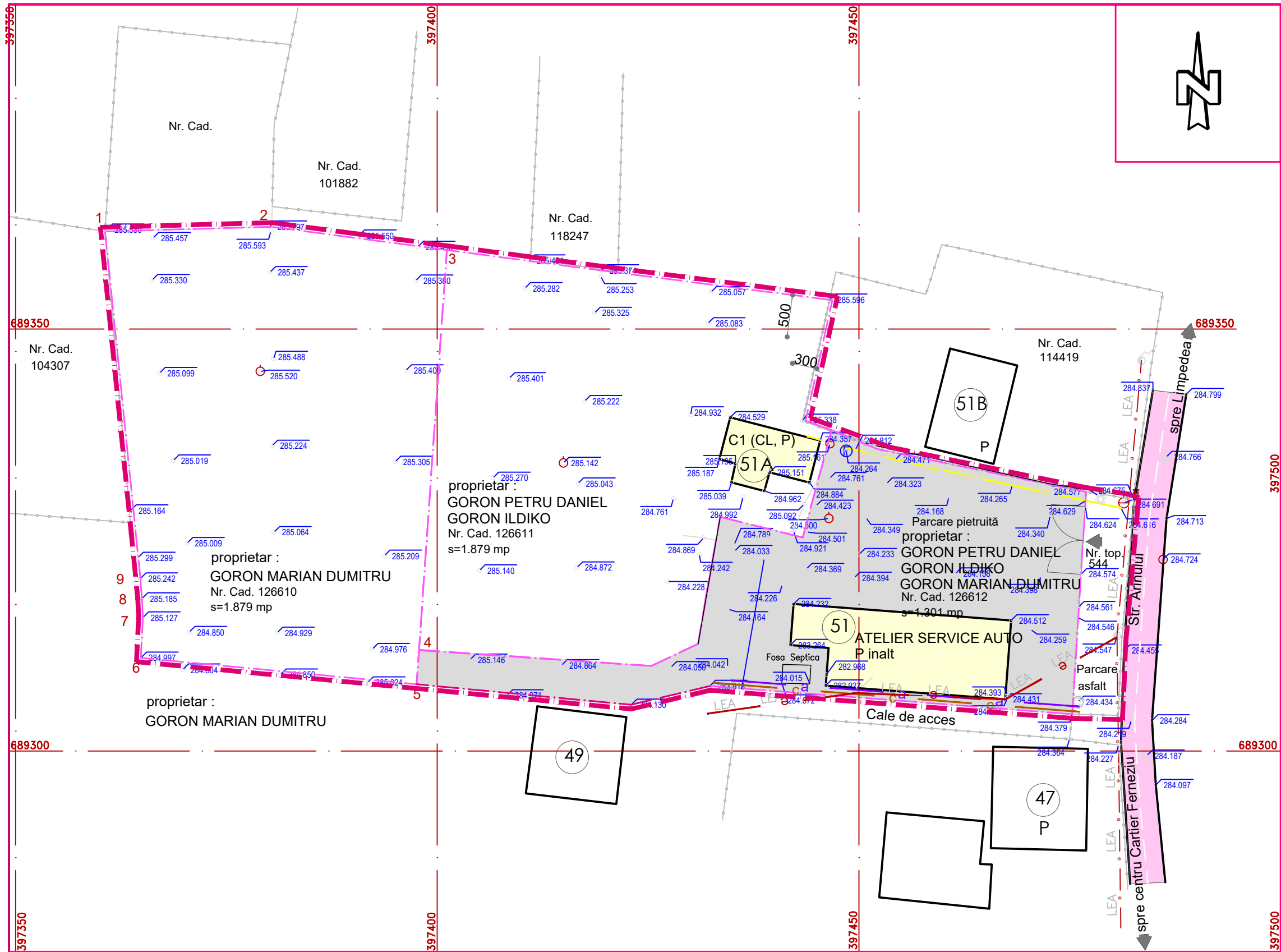
Pr. nr.

1673

Faza:

P.U.Z.

Pl. U4



PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

Scara 1:500

LEGENDA :

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrală
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Platforme existente în zona stud.
	– Echipare edilitară existente
	– Zona verde în zona studiată
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supratereană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– REȚEA GAZ METAN
	– REȚEA ENERGIE ELECTRICA
	– REȚEA CANALIZARE MENAJERA
	– REȚEA ALIMENTARE CU APA



Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.

- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500



Verificator/
Expert

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE
DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips -ZONA
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII ,
reparații și întreținere auto și conexe
Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM
Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU
GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO

Urbanist

arh.Alexandru BABAN

Proiectat

c. arh.Ovidiu CIORNA

Proiectat

Scara

1:500

2020

REGLEMENTARI
EDILITARE EXISTENTE

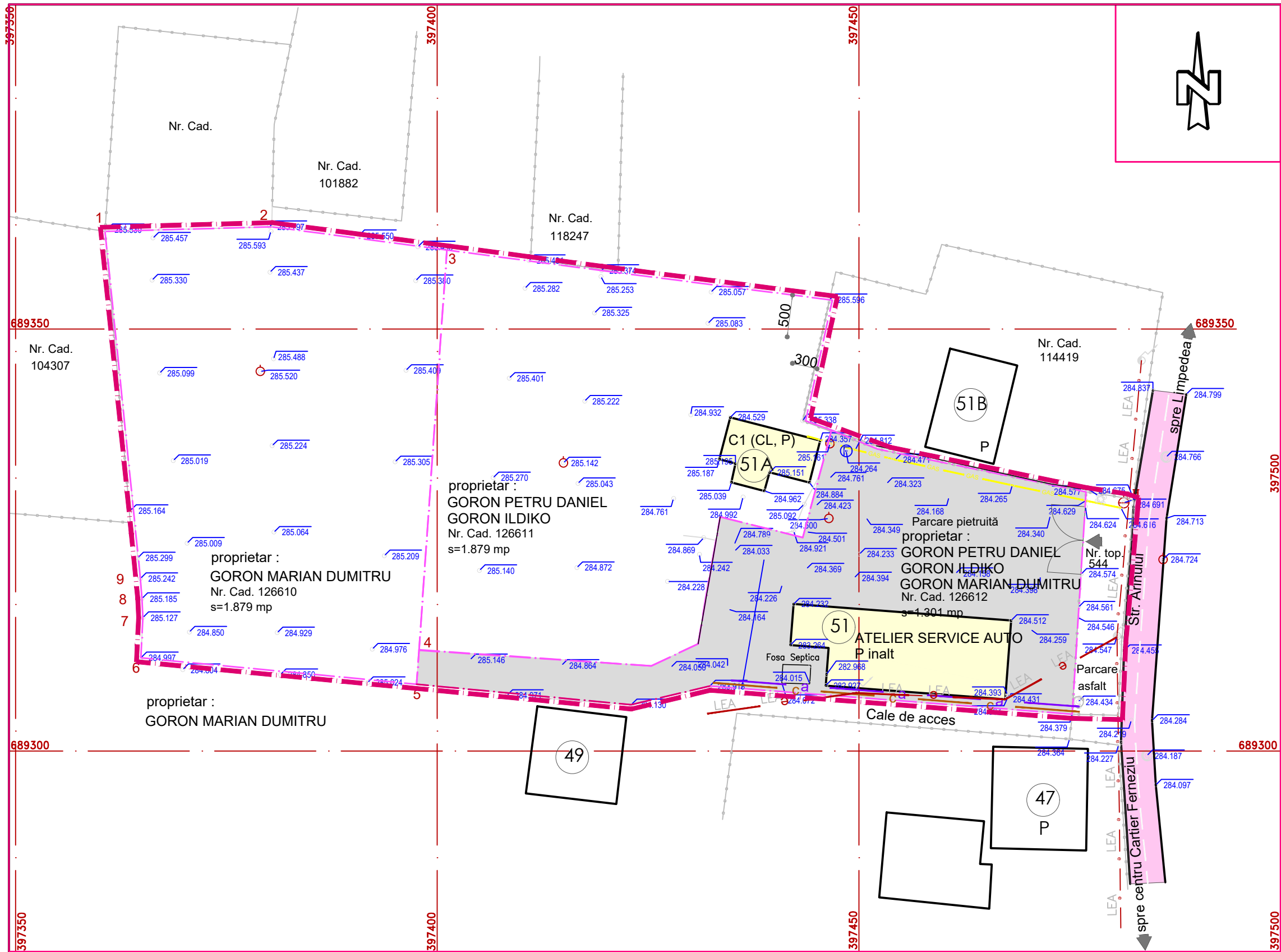
Pr. nr.

1673

Faza:

P.U.Z.

Pl. U5



PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu

Scara 1:500

LEGENDA :

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Platforme existente în zona stud.
	– Echipare edilitara existente
	– Zona verde în zona studiată
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supratereană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	– RETEA GAZ METAN
	– RETEA ENERGIE ELECTRICA
	– RETEA CANALIZARE MENAJERA
	– RETEA ALIMENTARE CU APA



Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.

- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500



Verificator/
Expert

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE
DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips -ZONA
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII ,
reparații și întreținere auto și conexe
Adresa : BAIĂ MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM
Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU
GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO

Urbanist

arh.Alexandru BABAN

Proiectat

c. arh.Ovidiu CIORNA

Proiectat

Scara

1:500

2020

REGLEMENTARI
EDILITARE EXISTENTE

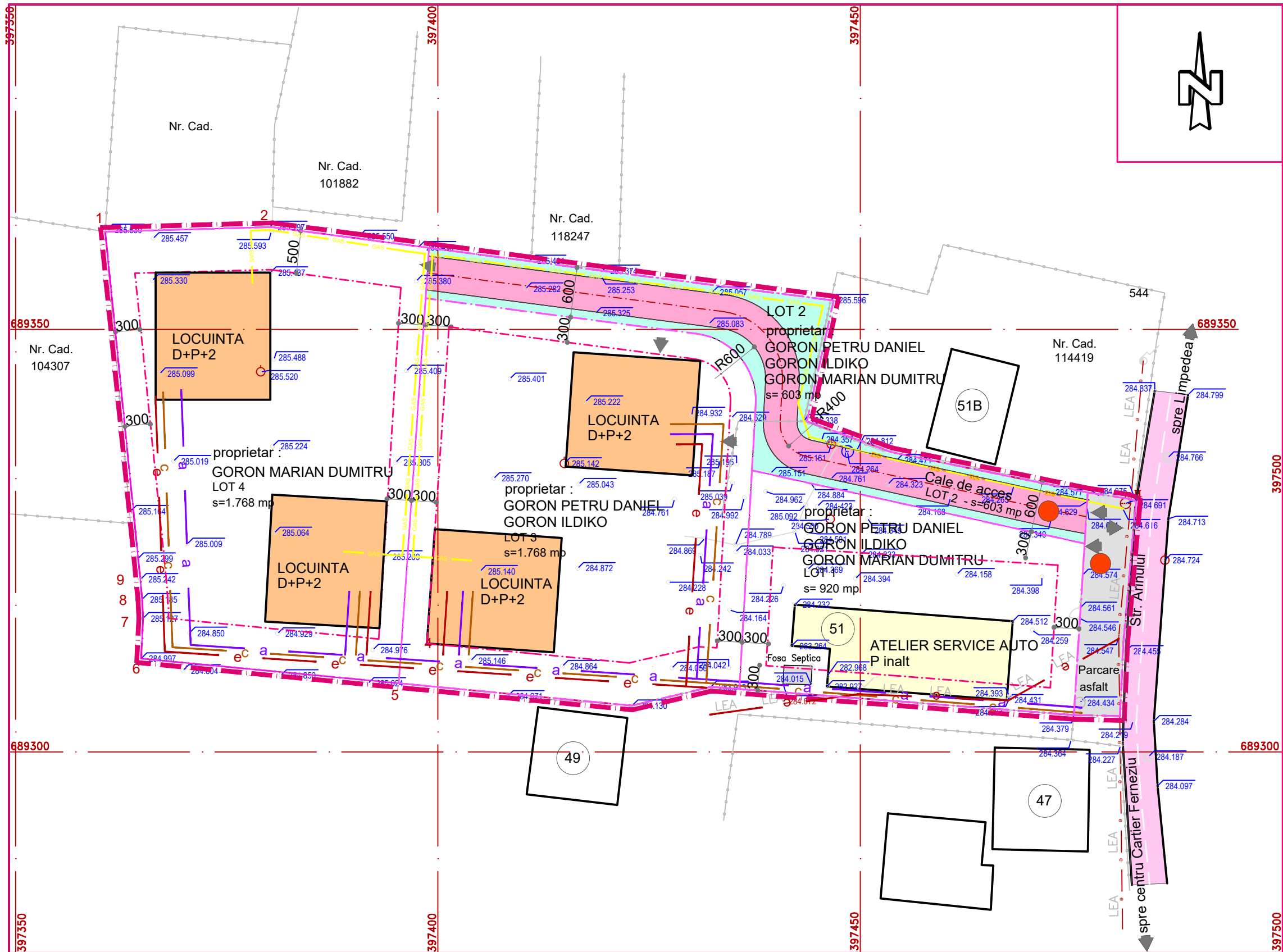
Pr. nr.

1673

Faza:

P.U.Z.

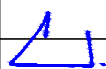
Pl. U5

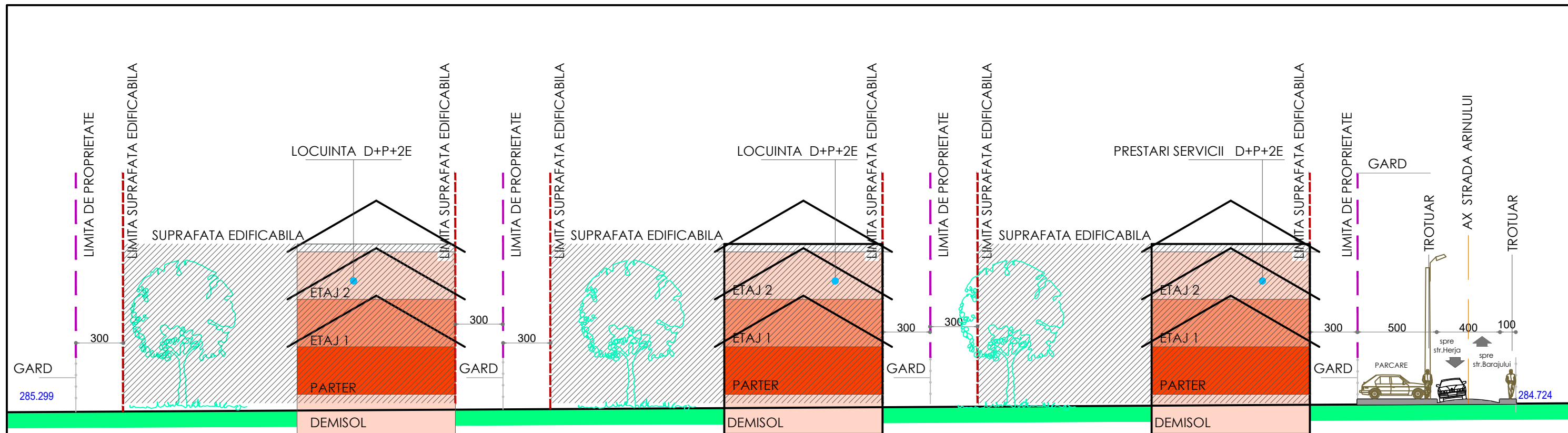


PLAN DE SITUAȚIE	
al imobilului cuprins	
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,	
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,	
jud. Maramureș	
Proprietari: Goron Marian Dumitru, bun propriu	
Scara 1:500	
LEGENDA :	
	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Constr. propuse pt. desființare/demolare
	– Suprafața edificabilă
	– Construcție propusă în suprafața edificabilă
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Cai de comunicație - drum acces propus
	– Cai de comunicație - trotuar propus
	– Platforme existente/propuse în zona stud.
	– Echipare edilitară existente
	– Zona verde în zona studiată
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supraterană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton ,plasa , lemn , gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. PROPUȘ
	– C.U.T. PROPUȘ
	– sens acces / direcție circulație
	– REȚEA GAZ METAN
	– REȚEA ENERGIE ELECTRICA
	– REȚEA CANALIZARE MENAJERA
	– REȚEA ALIMENTARE CU APA

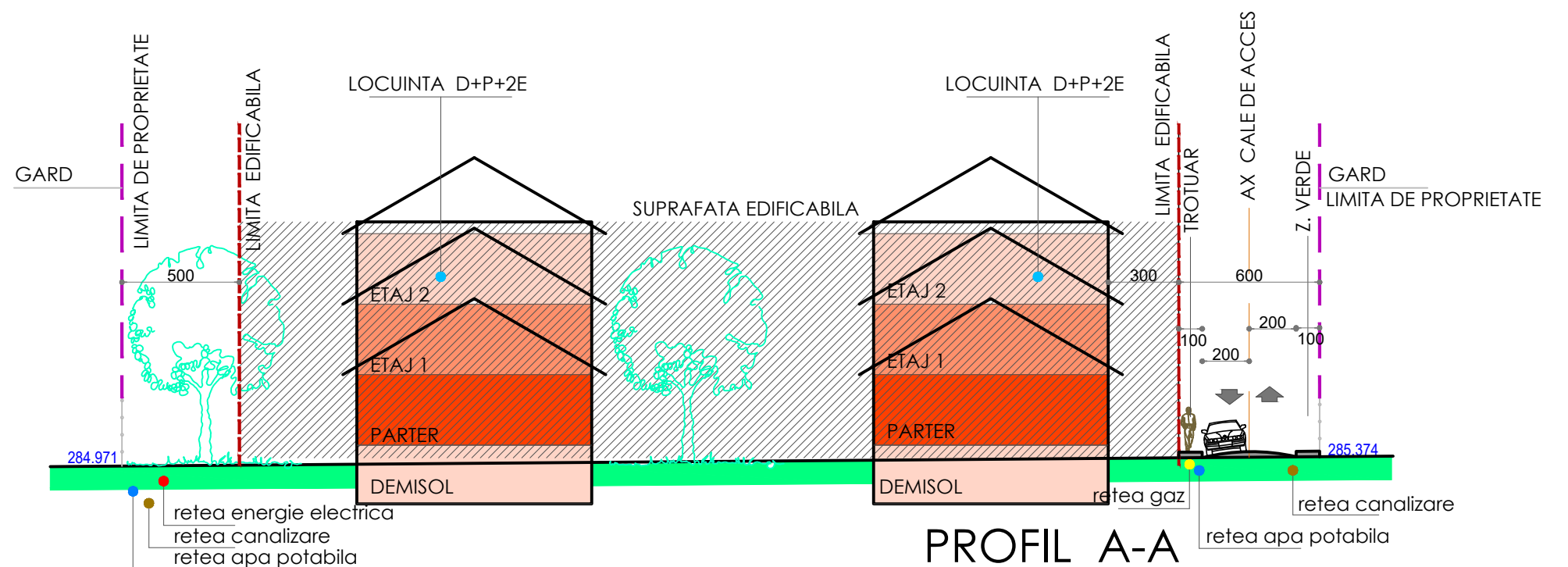


Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU
NOTA :
Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.
- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975
Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610
Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș
UAT Baia Mare, S = 1879mp
Data: 18.05.2020
Scara: 1:500

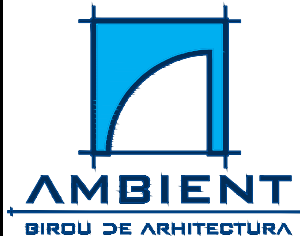
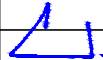
				Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.	
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza		
		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b in U.T.R.Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51, 51A Jud. MM Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO			
Urbanist	arh.Alexandru BABAN		Scara	REGLEMENTARI EDILITARE PROPUSE	Pl. U6
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500		
Proiectat			2020		



PROFIL B-B



PROFIL A-A

								Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza				
				Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Arinului nr.51 , 51A Jud. MM Beneficiar : GORON MARIAN DUMITRU GORON PETRU DANIEL , GORON ILDIKO				
Urbanist	arh.Alexandru BABAN			Scara	PROFILE CARACTERISICE			PI. U7
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA			1:250				
Proiectat				2020				