



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BAIA MARE



HOTĂRÂREA Nr.240/2005

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "LOCUINTE – Zona str. Valea Borcutului - Victoriei", pe strada Valea Borcutului, beneficiar MURESAN MARIN, conform proiectului nr. 140 / 2004, întocmit de SC ZETT GROUP SRL

Consiliul Local al Municipiului
Baia Mare întrunit în şedinţă
ordinară, joi 26 mai 2005

Având în vedere :

-raportul de specialitate nr.240/2005 întocmit de Direcţia Tehnică - S.U.C.A.T. prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru obiectivul "LOCUINTE – Zona str.Victoriei – Valea Borcutului", pe strada Valea Borcutului, beneficiar MURESAN MARIN, conform proiectului nr.140 / 2004 întocmit de SC ZETT GROUP SRL.

-solicitarea d-lui Mureşan Marin, înregistrată cu nr. 13775 / 2004

-avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local

Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentaţie de urbanism mobilarea parcelelor Potrivit detaliului statutat în zonă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

Avizul secretarului Municipiului

În conformitate cu prevederile art. 38 alin.2, lit "c" f, şi art. 46 alin. 1 şi din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul "LOCUINTE – Zona str.Victoriei – Valea Borcutului", pe strada Valea Borcutului, conform proiectului nr 140 / 2004, întocmit de SC ZETT GROUP SRL.

Art.2 S.U.C.A.T. va răspunde de includerea PUZ-ului mai sus aprobat în PUG al Municipiului Baia Mare.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică la :
Primarul Municipiului Baia Mare
Direcţia tehnică
Prefectura Judeţului Maramureş
Birou Pregătire şi Elaborare Documente
Beneficiar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
MICLE RADU



CONTRASEMNAT
SECRETAR
RODICA BRAD

16.06.05
Amplas
Căpitanu
[Signature]

Regulament local de urbanism PUZ – str. Victoriei – Valea Borcutului

1. Dispoziții generale

Prezentul regulament se aplică pe zona studiată conform PUZ elaborat str. Victoriei – Valea Borcutului

2. Baza legală a elaborării

Conform certificate de urbanism solicitate pentru construirea unei locuințe individuale în zona respectivă s-a cerut elaborarea unui PUZ, pentru introducerea în intravilanul municipiului Baia Mare.

3. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor

Caracterul zonei

- zonă locuințe individuale, cu regim izolat de construire situat pe versanți slab construiți având înălțimea maximă P + 1

Utilizări admise:

- regim de construire va fi numai izolat
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor
- lungimea maximă a loturilor în plan a clădirii nu va depăși 15m
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0
- înălțimea maximă recomandată este P + 1
- procentul de ocupare a terenului cu clădiri să fie sub 30%
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp Adc
- se admit utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi

Utilizări interzise:

- funcțiuni comerciale care depășesc suprafața de 200mp Adc
- activități productive poluante
- creșterea animalelor pentru producție
- depozitare en gros
- lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor din parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Caracteristici ale parcelelor

Parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- suprafața minimă de 800mp și un front la stradă de minim 12,00m
- 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 4,00m

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5,00m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de cel puțin 5,00m.

Distanțele minime între două clădiri așezate pe aceeași parcelă minimum 6,00m.

Circulații și accese

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de 4,00m lățime.

Staționarea autovehiculelor

Se admit numai în interiorul parcelelor.

Înălțimea maximă a construcțiilor

Înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,00m cu centrul pe linia cornișei.

Înălțimea maximă la cornișă 7,00m.

Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile propuse se vor integra în caracterul general al zonei. Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile.

Se va interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare.

Echipament edilitar

Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare existente în zonă.

Spații libere și plantații

Se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților.

Împrejmuiuri

Gardurile spre stradă vor avea înălțime de maxim 2,20m și minim 1,80m din care cu soclu opac de 30cm și o parte transparentă din metal sau lemn dublat de gard viu.

Procentul de ocupare al terenului

POT maxim = 20%

Coeeficientul maxim de utilizare al terenului

CUT maxim $P + 1 = 0,6 \text{ mp Adc} / \text{ mp teren}$

Șef proiect
Arh. Pandi Ștefan



Întocmit
t.arh. Varga Elisabeta



PLAN DE INCADRARE

Scara: 1:5000

BAIA MARE

JUDEȚUL MARAMUREȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

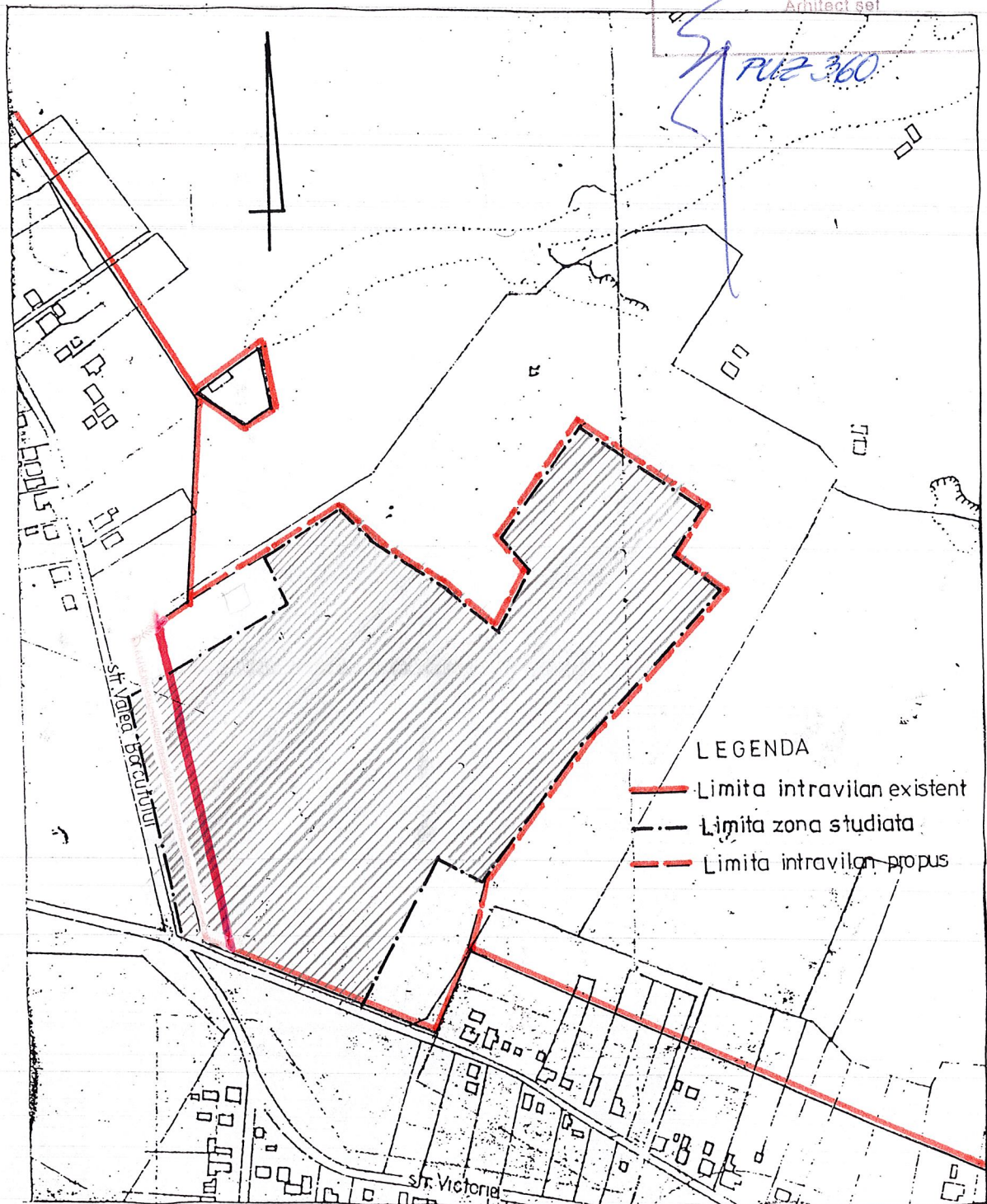
VIZAT SPHE NESC: IMBA

Anexa la planul de zonă de ...

Nr. 240 din 2005

Arhitect sef

PIE 360



LEGENDA

- Limita intravilan existent
- - - Limita zona studiata
- - - Limita intravilan propus

VIZA O.J.C.G.C.

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE

ÎNTOCMIT:

E. POP

13.01.2004

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	Teritoriu aferent	existent		propus	
		ha	%	ha	%
0	1	2	3	4	5
1	LOCUINTE	0,42	4,0	7,71	73,2
2	DOTARI	—	—	0,10	0,9
3	SPAȚII VERZI AMENAJATE	—	—	0,11	1,1
4	CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE	0,65	6,1	2,12	20,1
5	TEREN LIBER NECONSTRUIT	9,47	89,9	0,50	4,7
TOTAL GENERAL		10,54	100,0	10,54	100,0

LEGENDA

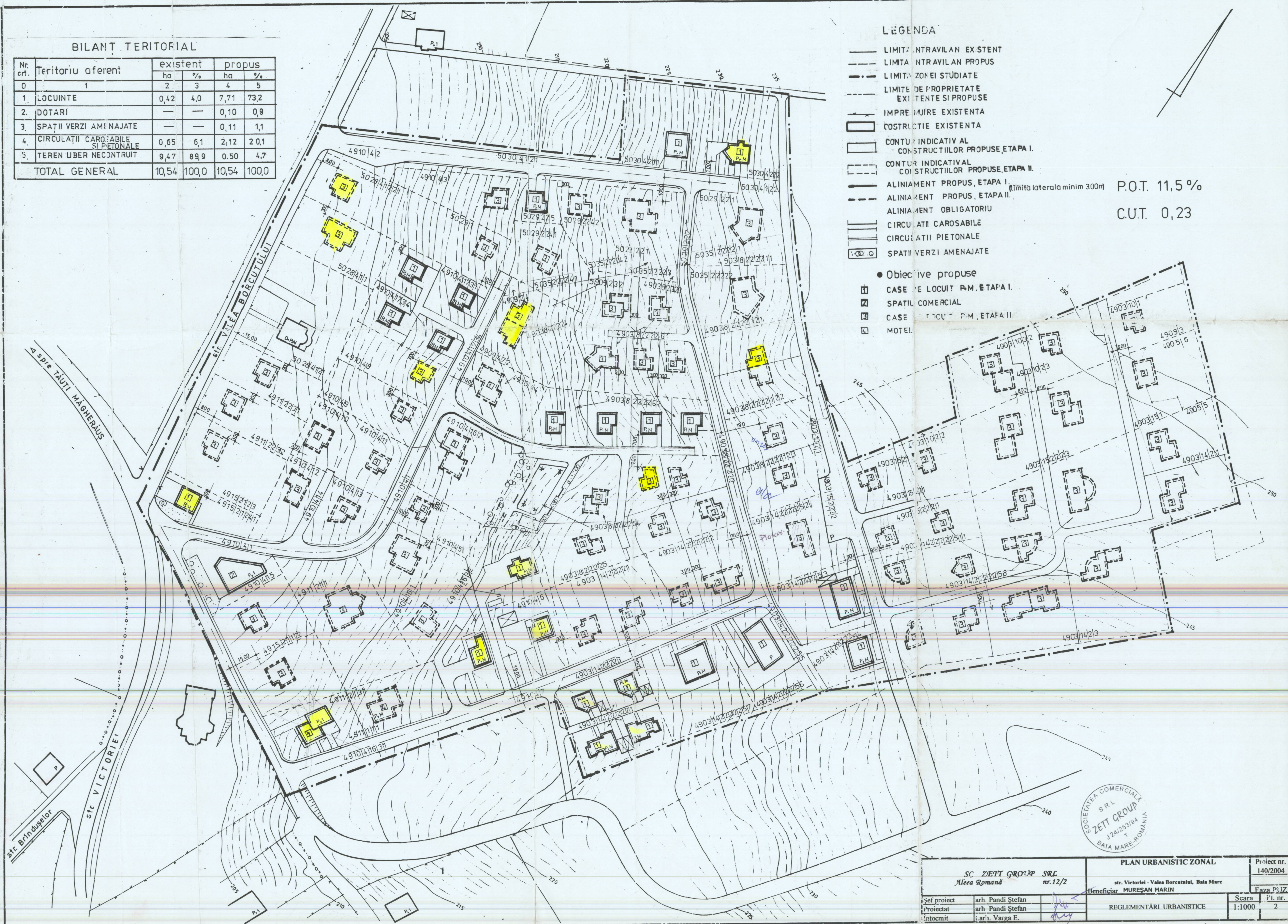
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- - - LIMITA INTRAVILAN PROPUSE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE SI PROPUSE
- IMPREMIURE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE ETAPA I.
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE ETAPA II.
- ALINIAMENT PROPUSE, ETAPA I. (limita laterala minim 300m)
- ALINIAMENT PROPUSE, ETAPA II.
- ALINIAMENT OBLIGATORIU
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE

Obiective propuse

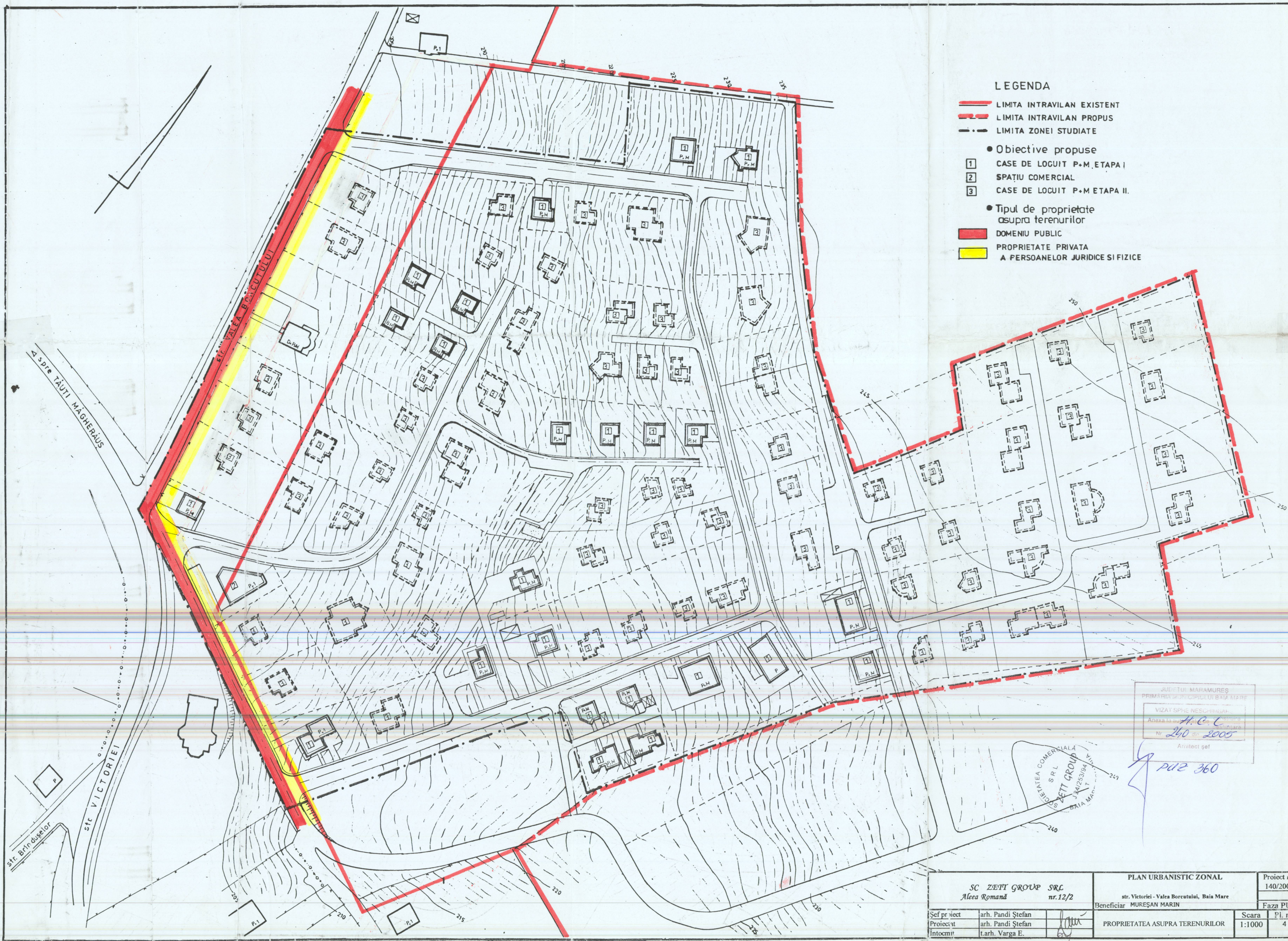
- CASE DE LOCUIT P.M. ETAPA I.
- SPAȚIU COMERCIAL
- CASE DE LOCUIT P.M. ETAPA II.
- MOTEL

P.O.T. 11,5 %

C.U.T. 0,23



SC ZEIT GROUP SRL Alea Roman nr.12/2		PLAN URBANISTIC ZONAL str. Victoriei - Valea Borcutului, Baia Mare Beneficiar MUREȘAN MARIN		Proiect nr. 140/2004
Seî proiect Proiectat Intocmit	arh. Pandi Ștefan arh. Pandi Ștefan arh. Varga E.		Scara 1:1000	Faza P.U.Z. 2
REGLEMENTĂRI URBANISTICE				



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- Obiective propuse
 - 1 CASE DE LOCUIT P+M, ETAPA I
 - 2 SPAȚIU COMERCIAL
 - 3 CASE DE LOCUIT P+M ETAPA II.
- Tipul de proprietate asupra terenurilor
 - DOMENIU PUBLIC
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR JURIDICE ȘI FIZICE

JUDEȚUL MARAMUREȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂIA MARE
VIZAT SPNE NESCHINGAR
Anexa la suprafața de teren
Nr. 240 din 2005
Arhitect șef

PUZ 360

SC ZETI GROUP SRL Aleea Română nr.12/2			PLAN URBANISTIC ZONAL		Proiect nr. 140/2004
Beneficiar MUREȘAN MARIN			str. Victoriei - Valea Borcutului, Baia Mare		Faza PUZ
Șef proiect	arh. Pandi Ștefan		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Scara 1:1000
Proiectant	arh. Pandi Ștefan				Pl. nr. 4
Intocmit	tarh. Varga E.				