



HOTĂRÂREA NR.431/2012

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ZONĂ DE LOCUINȚE”, pe strada CIOCÂRLIEI, beneficiar ARMAȘ ADRIAN, conform proiectului nr. 3/2011, întocmit de SC proiect MGH SRL.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședință ordinară, joi 29 noiembrie 2012

Examinând:

-proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare;
-raportul de specialitate nr.492/2012 , promovat de Structura Arhitectului Șef-S.U.A.T., prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ZONĂ DE LOCUINȚE”, pe strada CIOCÂRLIEI, beneficiar ARMAȘ ADRIAN, conform proiectului nr. 3/2011, întocmit de SC proiect MGH SRL.

Având în vedere :

-Solicitarea d-lui ARMAȘ ADRIAN, înregistrată cu nr. 18035/ 2012 .
-consultarea publicului prin anunțul din data 05.04.2012 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului urbanistic zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare, în conformitate cu H.C.L. nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”
-raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare
Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelelor potrivit .
Constatând îndeplinite prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ,cu modificările și completările ulterioare
Avizul secretarului municipiului Baia Mare
Potrivit competențelor conferite de art. 36, alin. 5 lit. c și art. 115, alin. 1 lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ZONĂ DE LOCUINȚE”, pe strada CIOCÂRLIEI, beneficiar ARMAȘ ADRIAN, conform proiectului nr. 3/2011, întocmit de SC proiect MGH SRL.

Art.2 - S.U.A.T . va răspunde de includerea P.U.Z. mai sus aprobat în P.U.G. al Municipiului Baia Mare.

Art. 3. - Valabilitatea P.U.Z. este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare
- Compartimentului Pregătire, Elaborare Documente
- Instituției Prefectului Județului Maramureș
- Structurii Arhitectului Șef - S.U.A.T.
- Beneficiarului

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOTA CĂLIN***

***CONTRASEMNAT
SECRETAR
BRAD RODICA***

<i>Total consilieri</i>	<i>23</i>
<i>Prezenți</i>	<i>20</i>
<i>Pentru</i>	<i>19</i>
<i>Impotrivă</i>	<i>-</i>
<i>Abțineri</i>	<i>1</i>

P R O I E C T

nr. 03/2011

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE

Str. Ciocarliei

**Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM AFERENT PUZ**

Beneficiar:

ARMAS ADRIAN

PROIECTANT

Sc proiect MGH srl

Baia Mare

L1b -SUBZONA LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA.

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din urmatoarele unitati de referinta:

L 1b - subzona locuintelor individuale de tip semi rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola , cu regim izolat de construire, situate pe versanti slab construiti cu conditii speciale de constructibilitate, avand inaltimea maxima D+P+ 1(acoperis terasa) sau D+P+mansarda.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

L1 - locuinte individuale in regim de construire izolat cu D+P+1(acoperis terasa) sau D+P+mansarda.

Se admite utilizarea podului pentru spatii utile cu conditia ca peretii exteriori perimetrali sa nu se ridice deasupra planseului de peste parter la acoperisurile in patru ape si inaltimea constructiei la streasina sa nu depaseasca 4,00m.

Se recomanda acoperisurile tip terasa inierbata

Se recomanda ca amplasarea cladirilor sa tina cat mai mult cont de forma si panta terenului in asa fel incat sa se reduca la minim volumul sapaturilor si al zidurilor de sprijin

Este obligatorie intocmirea studiilor geotehnice si masuratorilor topografice pentru orice constructie

Regimul de construire va fi numai izolat;

Inaltimea maxima recomandata este P + mansarda;

Plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

L 1b

- se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu conditia ca peretii exteriori perimetrali sa nu se ridice deasupra planseului de peste parter la acoperisurile in patru ape si inaltimea constructiei la streasina sa nu depaseasca 4,00m.

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **200** mp ADC si sa nu genereze transporturi grele;

- SE ADMITE UTILIZAREA TERENULUI PENTRU PRODUCTIE, AGRICOLA

- se admite in anexele gospodaresti adapostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor, cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamentele publice sa se respecte o distanta de minim 25.0 metri .

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

L 1b - se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **200** mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;

- anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4 UVM

- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

L 1b - parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- parcela are suprafata minima de **1000 mp.** si un front la strada de minim **15.0 m.**;
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim **3.0 m.**

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii.

- Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 15 in pentru cladiri izolate
- b) suprafata minima a parcelei de 1000 mp pentru cladiri amplasate izolat
- c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L 1b - cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim **1.50 metri.**

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

L 1b - cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **3.0 metri**;

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

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

L 1b - distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **6.0 metri.**

- se va respecta distanța minimă de siguranță între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc în conformitate cu prescripțiile din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor **P118 – 1999**, unde nu este posibil se vor aplica măsuri compensatorii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L 1b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim **3.0 metri latime**;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L 1b - stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L 1b - inaltime maxima admisibila la cornise de la cota parterului - **6.0** metri (D+P, D+P + M).

L 1b - inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de **7.0** m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinii
- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului,
iar scurgerea apelor meteorice de pe acoperis se va face spre interiorul parcelei.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L 1b - cladirile noi sau modificarile / restructuriile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L 1b - toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- pentru instalatiile de apa si canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L 1b - spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **50** mp.;
- in zonele de versanti se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori si de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

L 1b - gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxin **2.20** m, din care un soclu opac de **0.30** m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

L 1b - POT maxim = **20%** pentru constructiile **D+P+1(M)**

- POT maxim = **25%** pentru constructiile **D+P**

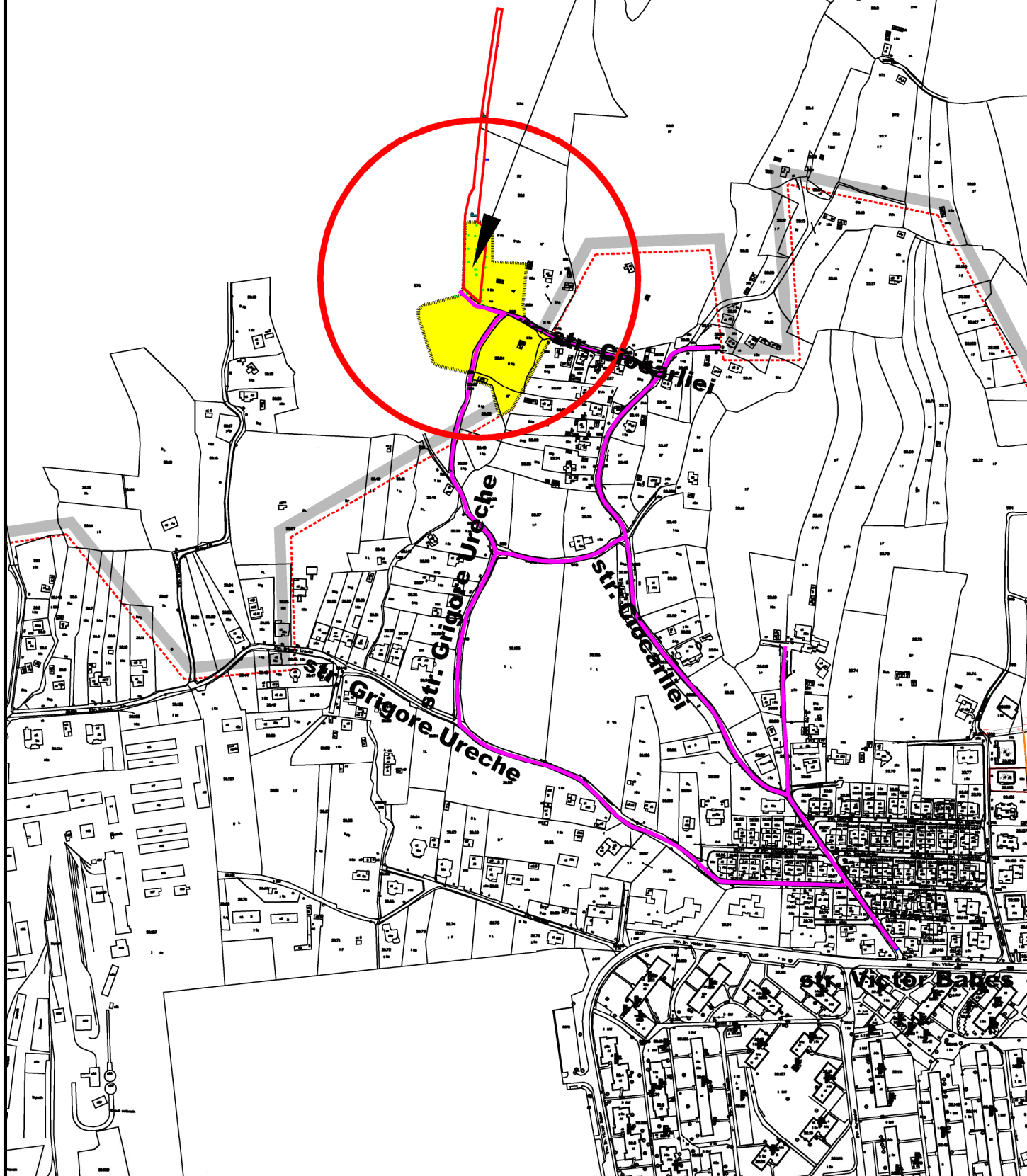
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L 1b - CUT maxim pentru inaltime **P = 0.25mp.ADC/mp.teren**

- CUT maxim pentru inaltime **P+M = 0.4 mp.ADC/mp.teren**

Intocmit,
Arh. Horea Stoia

AMPLASAMENT STUDIAT



proiect **M.G.H.**

J 24 1813/2005

str.Dr. Victor Babes nr. 41/49 Baia Mare

PUZ - ZONA DE LOCUINTE

str. Ciocarliei F.N. Baia Mare

Initiator Armas Adrian

pr. nr.

03/2011

SEF PROIECT

arh.STOIA H

INTOCMIT

arh.STOIA H

DESENAT

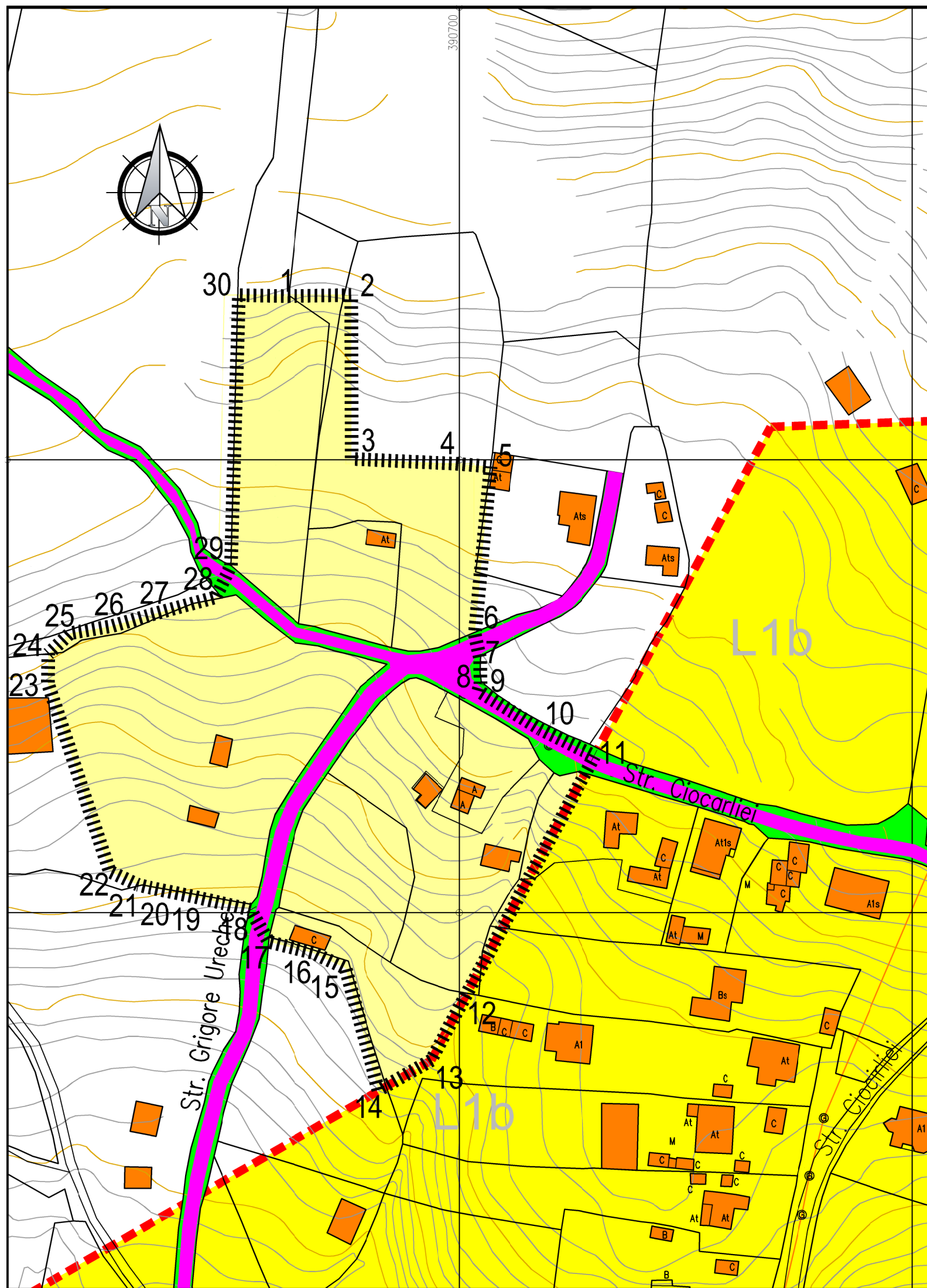
arh.STOIA H

1:5000

06/2012

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

A0



PUZ - ZONA REZIDENTIALA

str. Ciocarliei

LEGENDA

- limita intravilan
- - - - - limita PUZ
- strazi existente
- limite parcele
- cladiri existente
- terenuri proprietate a persoanelor fizice si juridice

FUNCTIUNI CONFORM PUG

- **L1b** - subzona locuintelor individuale de tip semirural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola , cu regim izolat de construire situate pe versanti slab construiti cu conditii speciale de constructibilitate , avand inaltimea maxima P sau P+mansarda

DISFUNCTIONALITATI

- drum de acces nemodernizat
- lipsa utilitati

LISTA COORDONATELOR ZONEI STUDIATE

01 X=390761.8915 Y=686436.2051	16 X=390767.5800 Y=686291.1300
02 X=390775.9127 Y=686436.4496	17 X=390757.7379 Y=686293.5542
03 X=390776.0050 Y=686400.2600	18 X=390753.6900 Y=686300.7000
04 X=390798.3400 Y=686399.2400	19 X=390741.3800 Y=686303.5100
05 X=390806.8388 Y=686398.5661	20 X=390731.3100 Y=686305.5800
06 X=390803.3800 Y=686361.4800	21 X=390728.8000 Y=686306.1700
07 X=390804.5400 Y=686356.1300	22 X=390722.6200 Y=686309.1200
08 X=390804.6000 Y=686350.5900	23 X=390708.9400 Y=686350.7200
09 X=390804.1300 Y=686349.0100	24 X=390709.0500 Y=686357.1800
10 X=390817.8487 Y=686340.5647	25 X=390713.8400 Y=686361.7600
11 X=390829.8206 Y=686334.6123	26 X=390722.9100 Y=686363.2700
12 X=390799.5331 Y=686278.2414	27 X=390732.1300 Y=686365.9200
13 X=390793.7331 Y=686267.4162	28 X=390746.0800 Y=686369.7100
14 X=390781.9897 Y=686260.7882	29 X=390749.4297 Y=686376.7136
15 X=390774.6600 Y=686287.7600	30 X=390751.1847 Y=686436.4271

proiect **M.G.H.** srl
J 24 1813/2005
str.Dr. Victor Babes nr. 41/49 Baia Mare

PUZ - ZONA DE
str. Ciocarliei F.N. B
Initiator Armas Adria
str. Ciprian Porumbe

OCUINTE
Mare
J nr. 4/8 Baia Mare

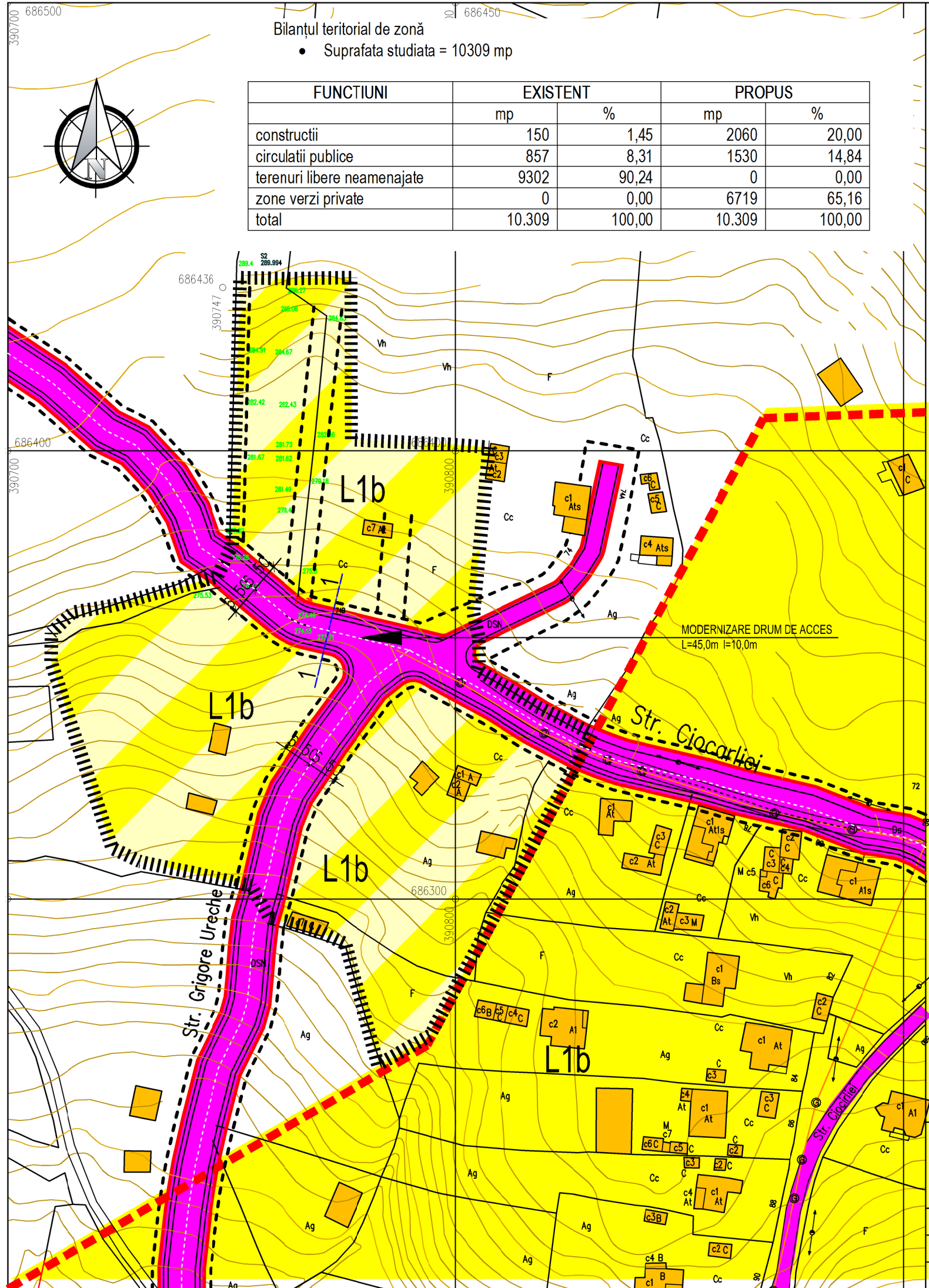
pr. nr.
3/2011

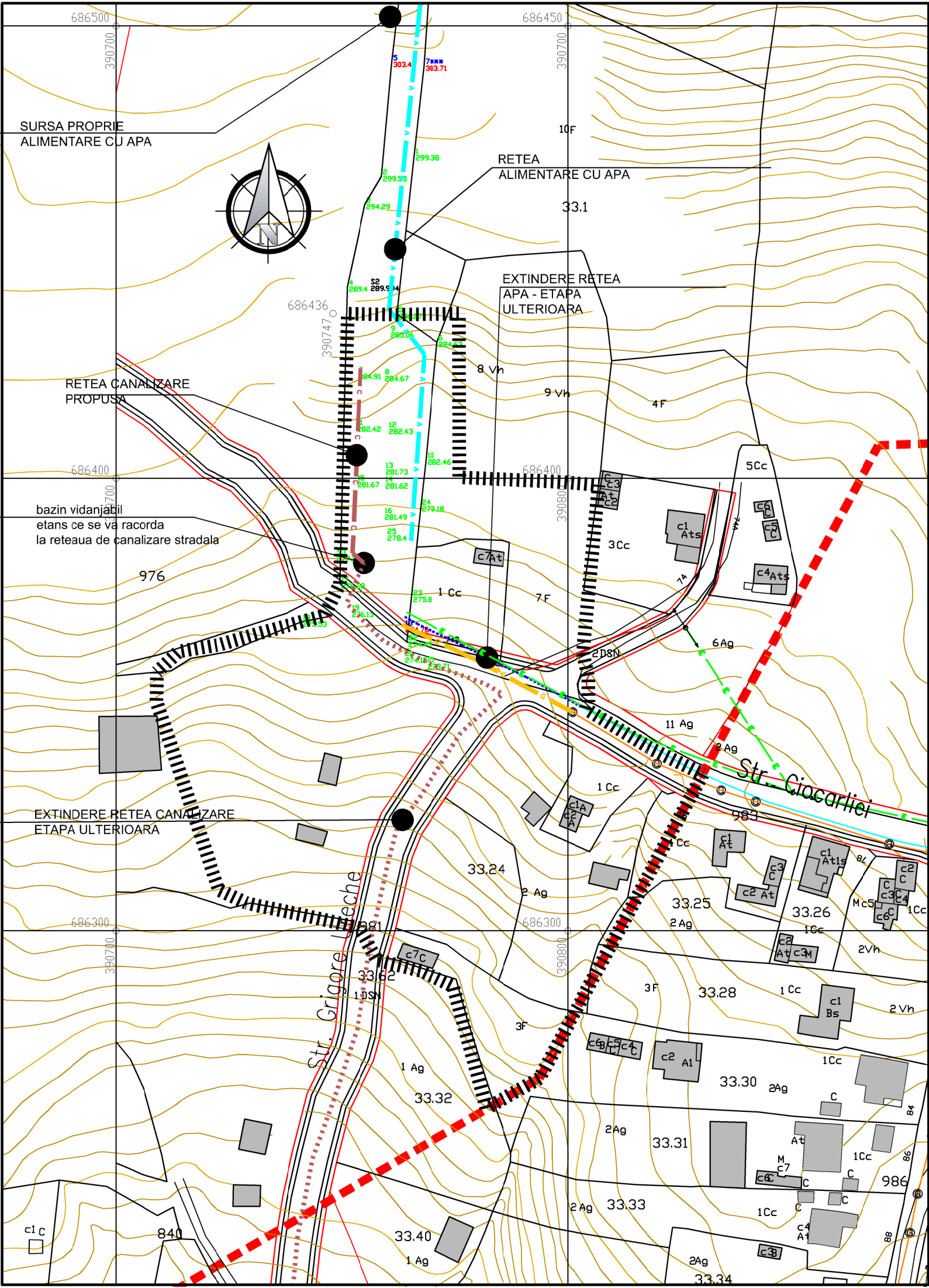
SEF PROIECT	arh.STOIA H		1:1000
INTOCMIT	arh.STOIA H		
DESENAT	arh.STOIA H		06/2012

SITUATIA

EXISTENTA

A1





PUZ - ZONA REZIDENTIALA str. Ciocarliei

LEGENDA

- limita intravilan
- ||||| limita PUZ
- limite parcele
- aliniament (limita dintre domeniul public si domeniul privat)
- alinierea constructiilor - min. 4,00m fata de aliniament
- cladiri existente

RETELE

- retea electrica existenta
- retea gaz existenta
- retea apa existenta
- C — retea canalizare propusa in incinta
- ... extindere retea canalizare
- ... extindere retea apa
- A — retea alimentare cu apa din sursa proprie
- G — extindere retea gaz

NOTA

etapa1 - bazine vidanjabile etanse amplasate la min 10m fata de locuinte
etapa2 - racordarea bazinelor la reseaua de canalizare menajera stradala

proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 str.Dr. Victor Babes nr. 41/49 Baia Mare				PUZ - ZONA DE str. Ciocarliei F.N. E Initiator Armas Adrie str. Ciprian Porumbi	LOCUINTE Mare u nr. 4/8 Baia Mare	pr. nr. 3/2011
SEF PROIECT	arh.STOIA H		1:1000	REGLEMENT	RI EDILITARE	A3
INTOCMIT	arh.STOIA H					
DESENAT	arh.STOIA H		06/2012			

