

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR. 211/2014

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "P.U.Z. - LOCUINȚE COLECTIVE",
Municipiul Baia Mare, strada Mărășești**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, VINERI
18 IULIE 2014**

Examinând:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare;
- raportul de specialitate, promovat de Direcția Urbanism Arhitect șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înregistrat sub numărul 251/2014, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "P.U.Z. - LOCUINȚE COLECTIVE", Municipiul Baia Mare, strada Mărășești, inițiator LITAN MARCEL FLORIN, localitatea Baia Mare, strada Petofi Șandor numărul 1D, conform proiectului numărul 10 / 2013, întocmit de S.C. PROIECT M.G.H. S.R.L.;
- solicitarea domnului LITAN MARCEL FLORIN, înregistrată cu numărul 12643 din 18.04.2014, la Primăria municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 48 și nr. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere:

- consultarea publicului prin anunțul din data de 04.02.2014 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului",
- avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 30.04.2014, 26.02.2014 și 08.01.2014;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- avizul secretarului municipiului Baia Mare;
- art. 36 alin. 5 lit .c, art. 45 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 "P.U.Z. - LOCUINȚE COLECTIVE", Municipiul Baia Mare, str. Mărășești, inițiator LITAN MARCEL FLORIN, localitatea Baia Mare, conform proiectului nr.10 / 2013, întocmit de S.C. PROIECT M.G.H. S.R.L.

Art.2 Se aprobă demararea procedurii de întocmire a documentației tehnice cadastrale având ca obiect trecerea unor terenuri în domeniul public și asigurarea accesului la parcela studiată.

Art.3 Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal mai sus aprobat în Planul Urbanistic General.

Art.4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 de luni de la data adoptării prezentei.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Primarul municipiului Baia Mare
- Direcția Urbanism Arhitect șef
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Beneficiar
- Biroul Elaborare Documente, Arhivă

Bondici Șerban Marius
Președinte de ședință

Contrasemnat
Todoran Aurica
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism aferent « PLANULUI URBANISTIC ZONAL - LOCUINTE COLECTIVE » este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

2. Baza legală a elaborării

- Comanda si tema de proiectare din partea initiatorului
- Certificatul de urbanism
- Avizul de oportunitate
- LEGEA Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000
- LEGEA Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;
- ORDONANTA Nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- HG. Nr. 525/1995 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- Codul Civil;
- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului;

3. Domeniul de aplicare

Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pentru orice categorie de teren aflat in limitele terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren precum si pe ponderea acestora evidentiate in plansa

A2 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE. Pe baza acestei zonificari in corelare cu reglementarile planului urbanistic general aflat in etapa de aprobare, s-au stabilit conditiile de asmplasare si conformare a cladirilor ce se vor realiza.

Lm_r – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

Subzona locuintelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparatii si extinderi la locuintele existente.
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- parcaje la sol sau multietajate;
- spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joaca pentru copii;
- spatii pentru sport si recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuinte colective cu sau fara parter sau parter si mezanin comercial - functiunile permise la parter nu pot fi producatoare de zgomot sau alte noxe care sa deranjeze locuirea de la etajele superioare
- supraetajarea/mansardarea este admisa daca structura de rezistenta permite incarcarea suplimentara si numai daca este posibila asigurarea parcajelor aferente, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997 si pentru locuitorii existenti si pentru cei suplimentari;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- schimbarea destinatiei apartamentelor
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publică, depozite de marfă, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scărilor etc.;
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- statii de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora.
- anexe gospodărești
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

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

- suprafata minima a parcelei este de 500 mp cu deschiderea la strada de minim 20,00 m
- clădirile colective de locuit cu parter (parter si mezanin) comercial pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publică prin intermediul unor circulatii private deschise circulatiei publice;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Din cauza formei parcelelor, alinierea amplasarii cladirilor se fa face fata de axul strazii Marasesti.

- Cladirile se vor amplasa fata de axul strazii Marasesti la o distanta de minim 14.5 m.

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

- Latura vest (laterala) – min.4,00m
- Latura est (laterala) – jumătate din înălțimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,50m
- Latura sud (posteroara) – jumătate din înălțimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,50m
- cladirile se pot alipi cu acordul partilor de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate pana la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

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

- între fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m;
- distanta se poate reduce la jumătate, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesita lumină naturală.
- se va tine cont obligatoriu de prevederile P118 privitor la distanta de siguranta dintre cladiri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcelele vor avea asigurate accesele carosabile si pietonale din strada Marasesti

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice;
- pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela.
- pentru numarul minim obligatoriu de locuri de parcare este 1,1 locuri/apartament
- In cazul parcarilor subterane se vor respecta prevederile prescripțiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 precum și a normativului NP 025-1997 referitoare la proiectarea construcțiilor civile subterane, se vor asigura dispozitive de evacuarea fumului în caz de incendiu, posibilitatea de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțime maxima admisibila 11,00 metri la streasina sau atic de la cota terenului amenajat (D+P+2 – P+3);
se admite suplimentarea cu unul sau doua niveluri dupa cum urmeaza:
- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- se interzice folosirea asbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
Este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie (pentru cladiri cu cel mult P+4) pe platforme organizate; se recomanda gasirea de solutii pentru colectarea selectiva a deseurilor- este obligatorie amplasarea noilor retele in subteran

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spatiile verzi si cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor dar nu mai putin de 2,2 mp/locuitor spatiu verde si 1,3 mp/locuitor spatiu de joaca pentru copii
- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- inspre str. Marasesti nu se va face gard. Delimitarea terenului privat fata de cel public se fa face cu gard decorativ cu inaltimea maxima de 50 cm
- gardul de pe limita estica este existent si se va dubla cu gard viu
- gardul de pe limita sudica va avea inaltimea maxima 2,00 m si se va dubla cu gard viu
- gardul inspre latura vistica intre zona de locuinte si zona verde se va executa la fel cu cel dinspre str. Marasesti.

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

- POT maxim = 30 %;

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

- CUT maxim = 1,08 mp ADC /mp teren

Vp_r - SPAȚII VERZI FOLOSINȚĂ PUBLICĂ: PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK ETC. ÎN ZONE DE RESTRUCTURARE

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

- fara restrictii

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Din cauza formei parcelelor, alinierea amplasarii cladirilor se fa face fata de axul strazii Marasesti.

- Cladirile se vor amplasa fata de axul strazii Marasesti la o distanta de minim 14.5 m.

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

- minim 6,0m

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

- minim 15,0m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la canalul de desecare a utilajelor de intervenție;
- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși regimul de inaltime parter

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- înspre str. Marasesti nu se va face gard. Delimitarea se va face cu gard decorativ cu înălțimea maximă de 50 cm, putând a se utiliza și ca banchetă
- gardul de pe limita vestică și cea sudică va avea înălțimea maximă 2,00 m și se va dubla cu gard viu
- gardul înspre latura estică între zona de locuințe și zona verde se va executa la fel cu cel dinspre str. Marasesti.

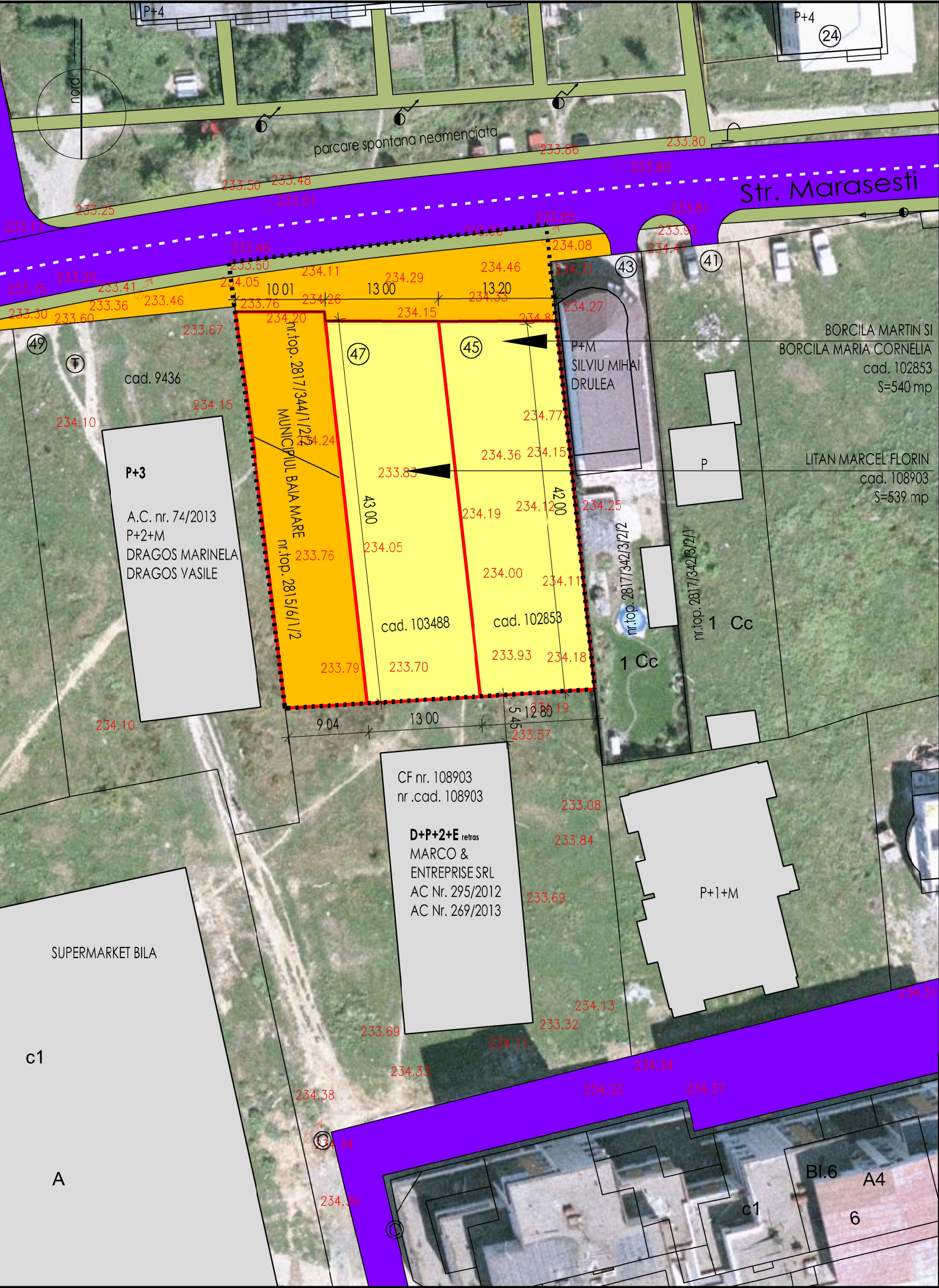
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații pietonale și va fi maxim 15%

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

- CUT maxim 0,20 mp. ADC/ mp. teren

Intocmit,
Arh. Horea Stoia



PUZ LOCUINTE COLECTIVE

str. Marasesti Baia Mare



INCADRARE IN TERITORIU 1:5000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 12..../96-99, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999, terenul se încadrează în **L 3** - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Zonă de locuințe - conform P.U.D. aprobat prin HCL nr.76/2002 și modificat prin HCL nr. 759/2003 pentru Complex de locuințe Cartier Vasile Alecsandri.

Conform PUG aflat în faza de aprobare terenul se încadrează în **Lm_r** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri în ansambluri preponderent rezidențiale, în zone de restructurare

LEGENDA

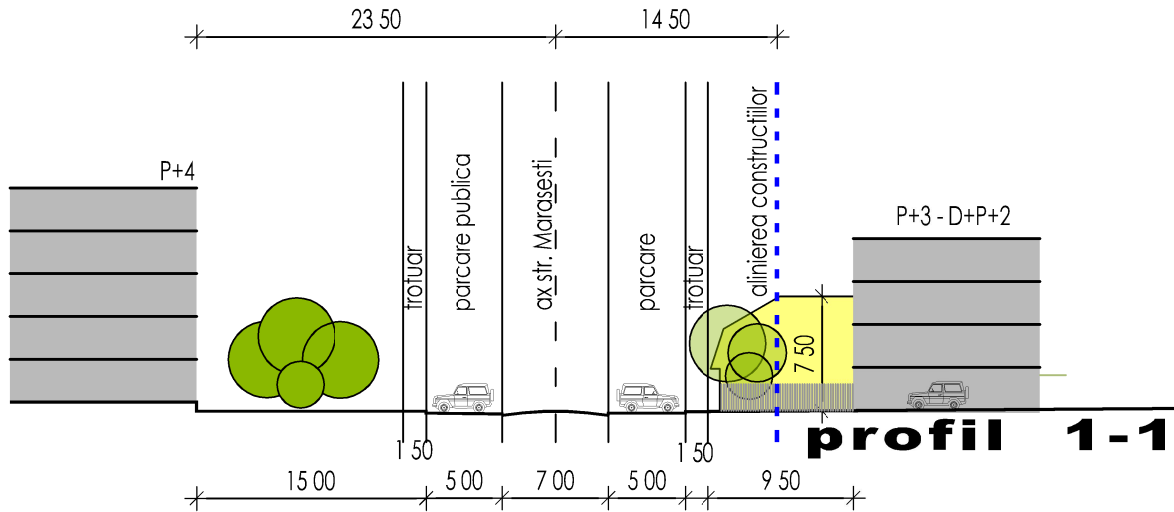
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI BAI A MARE

Verificator					
Expert					
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / E	ERTIZA NR.... / DATA
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare				Beneficiar:	
				LITAN MA	EL FLORIN
					Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUINTE str. Marasesti, Baia Mar	OLECTIVE ud. Maramures
sef proiect	arh. Stoia Horea				
proiectat	arh. Stoia Horea		Data: 03.2014		
desenat	Botisan Oana			SITUATIA EX	ENTA
					A1



PUZ LOCUINTE COLECTIVE

str. Marasesti Baia Mare



Conform reglementarilor planului urbanistic general aflat in etapa de aprobare, zona studiata se incadreaza in Lm_r SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

POT maxim admis = 30% CUT = 1,08

Vp_r SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ: PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK ETC în zone de restructurare

POT maxim admis = 15% SE IA ÎN CONSIDERARE GRADUL DE OCUPARE A TERENURILOR CUPRINZÂND CONSTRUCȚII, PLATFORME, CIRCULAȚII PIETONALE ȘI VA FI MAXIM 15% CUT = 0,2

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIAȚE (suprafata de referinta)
- LIMITE PARCELE (suprafata parcele private)
- - - - - ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULAȚII EXISTENTE
- ACCES PROPUȘ LA PARCELA

BILANT TERITORIAL

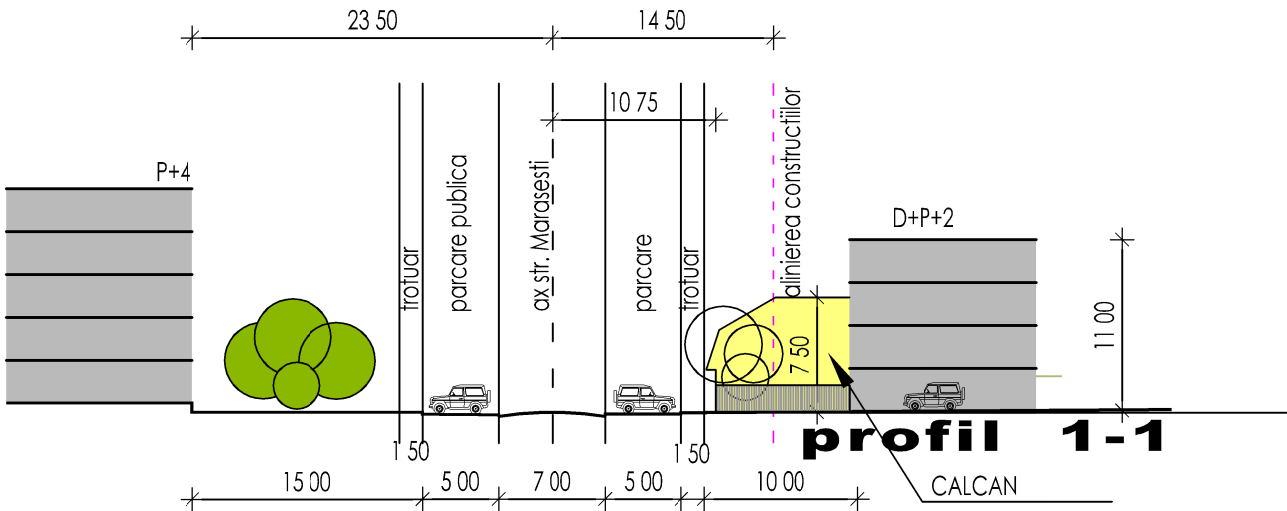
FUNCTIUNI	existent		propus	
	suprafata mp	%	suprafata mp	%
SUPRAFATA DE REFERINTA	1800	100	1800	100
SUPRAFATA PARCELE INITIATOR	1078		1078	
TEREN VIRAN	1745	97	0	0
CONSTRUCȚII	0	0	410	23
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	55	3	580	32
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	810	45

Verificator					
Expert					
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPEI	ZA NR.... / DATA
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIFRO1107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare				Beneficiar: LITAN MARCE	LORIN Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUINTE CO str. Marasesti, Baia Mare, ju	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea			Maramures	
proiectat	arh. Stoia Horea		Data: 02.2014	REGLEMENTARI URBANISTI	
desenat	stud.Botisan Oana			E - ZONIFICARE	A2



PUZ LOCUINTE COLECTIVE

str. Marasesti Baia Mare



Conform reglementarilor planului urbanistic general aflat in etapa de aprobare, zona studiata se incadreaza in

- Lm_r SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE
- Vp_r SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ: PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK ETC în zone de restructurare

POT = 30%
CUT = 0,9

LEGENDA

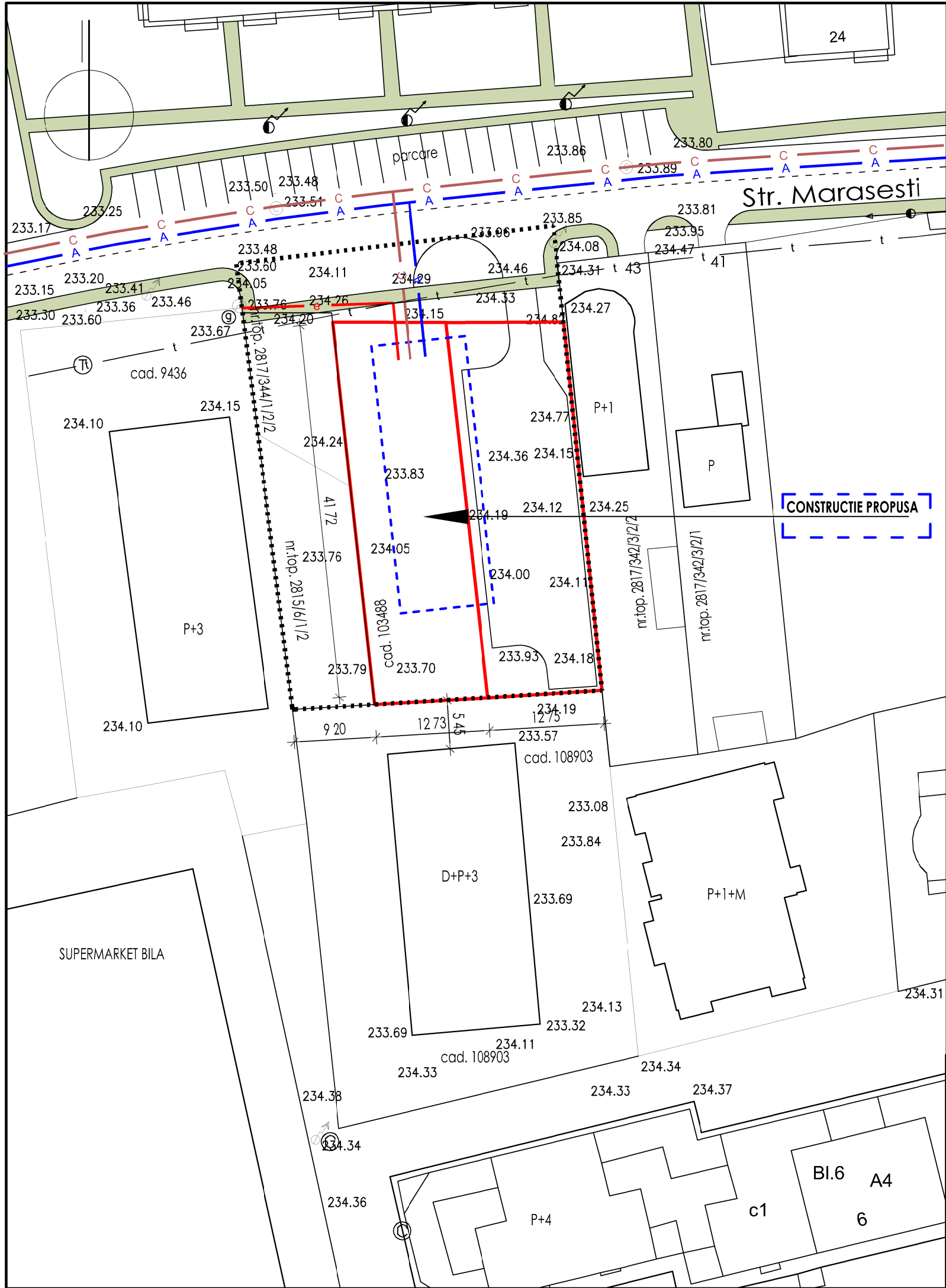
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELE
- - - - - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- TROTUARE SI ALEI
- ZONE VERZI

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	existent		propus	
	suprafata mp	%	suprafata mp	%
SUPRAFATA PARCELE INITIATOR	1078	100	1078	100
TEREN VIRAN	1078	100	0	0
CONSTRUCTII	0	0	315	29,2
CIRCULATII SI PLATFORME	0	0	379	35,1
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	384	35,7

zona verde&locuri de joaca = 384 mp cca 13 mp/ locuitor
locuri de parcare 1,1 locuri/apartament = 14 locuri

Verificator					
Expert					
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPE	ZA NR.../ DATA
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIFRO1107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare			Beneficiar:		
			LITAN MARCE		LORIN
					Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUINTE COLECTIVE str. Marasesti, Baia Mare, jud. Maramures REGLEMENTARI URBANISTICE exemplu mobilizat	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea				
proiectat	arh. Stoia Horea		Data: 03.2014		
desenat	stud.Botisan Oana				A2a



PUZ LOCUINTE COLECTIVE

str. Marasesti Baia Mare

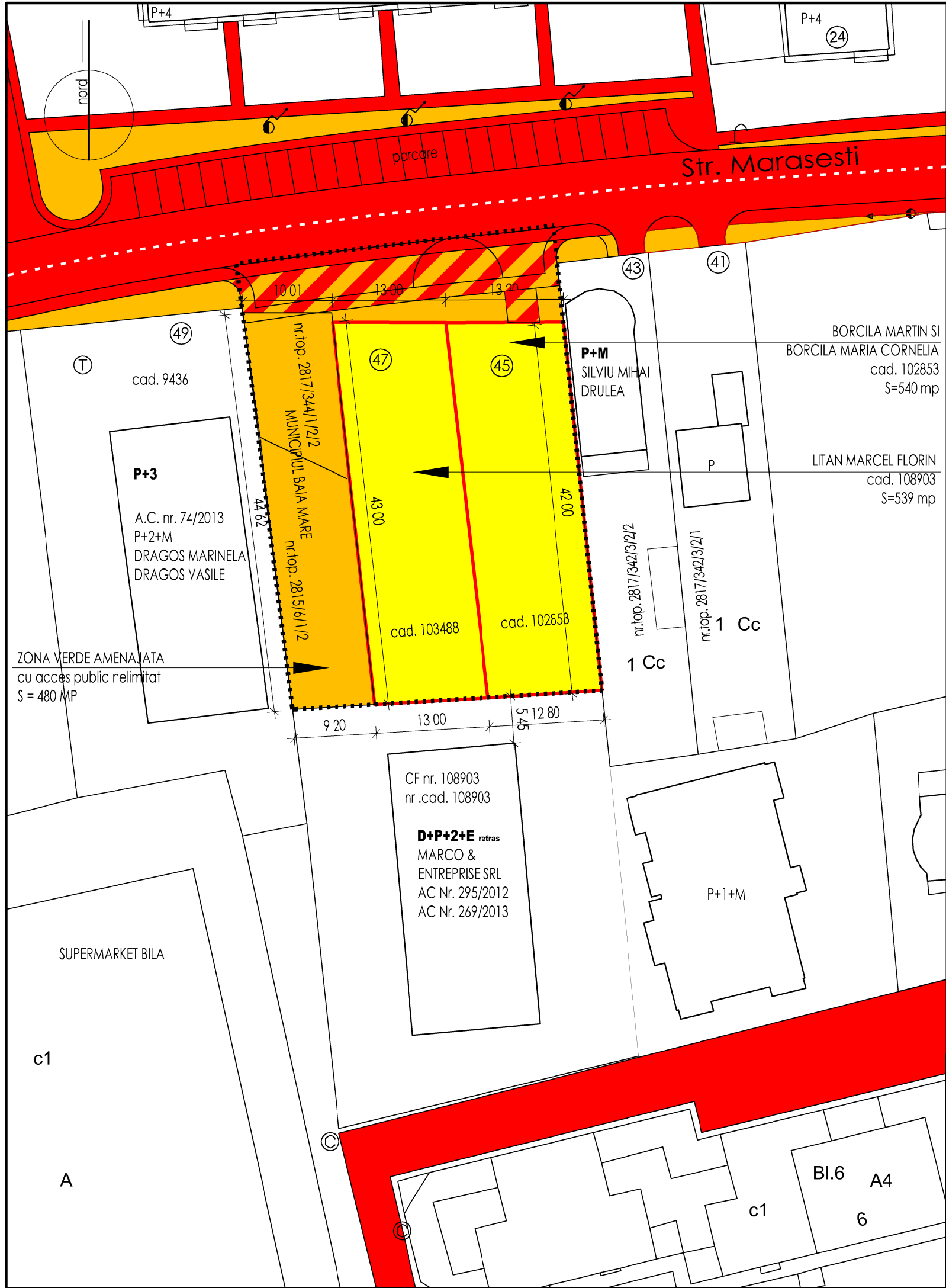


INCADRARE IN TERITORIU 1:5000

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIA TE
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI EXISTENTE
- A — CONDUCTA APA PEØ63
- t — CANALIZATIE TELEFONICA
- C — RETEA CANALIZARE

Verificator						
Expert						
CALITATEA	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT ' 'XPERTIZA NR..../ DATA		
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare				Beneficiar: LITAN ARCEL FLORIN		Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUIN str. Marasesti, Baia	COLECTIVE e, jud. Maramures	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea					
proiectat	arh. Stoia Horea					
desenat	arh. Stoia Horea		Data: 03.2014	REGLEMENTARI - E	HIPAREA EDILITARA	A3



PUZ LOCUINTE COLECTIVE

str. Marasesti Baia Mare



INCADRARE IN TERITORIU 1:5000

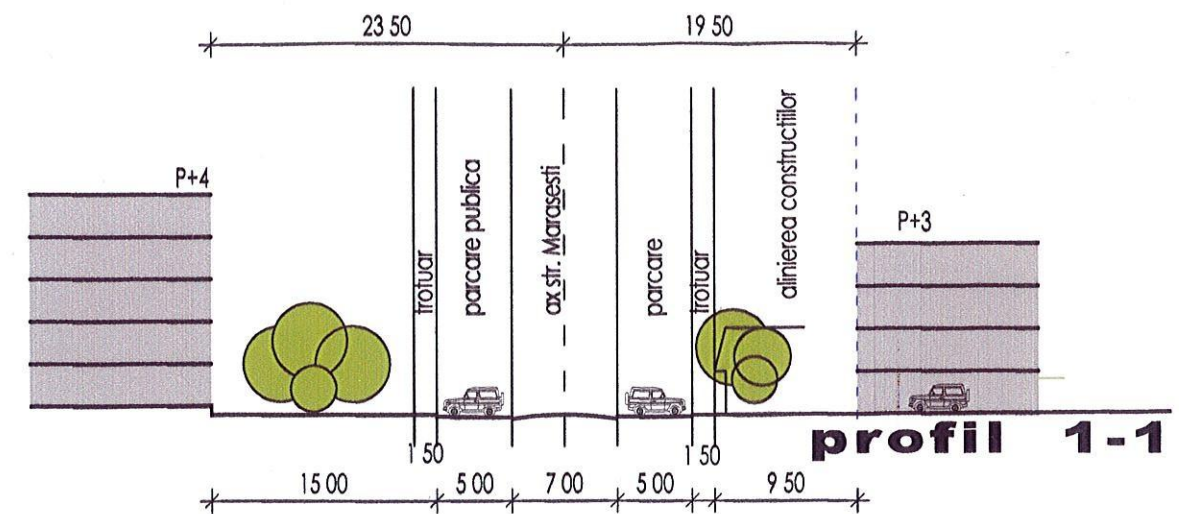
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
AMENAJAREA ZONEI VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI EXISTENTE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE A MUNICIPIULUI BAI A MARE
- DOMENIU PUBLIC
- PROPUNERE DE TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC

Verificator					
Expert					
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / E	ERTIZA NR.... / DATA
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare				Beneficiar:	
				LITAN MA	EL FLORIN
					Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUINTE	OLECTIVE
sef proiect	arh. Stoia Horea			str. Marasesti, Baia Mar	jud. Maramures
proiectat	arh. Stoia Horea		Data: 03.2014	PROPRIETATEA ASUF	A TERENURILOR
desenat	arh. Stoia Horea				A4

str. Marasesti Baia Mare



Lm_r SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE, IN ZONE DE RESTRUCTURARE

CUT = 1,2

SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ: PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK ETC în zone de restructurare

CUT = 0,2

..... LIMITA ZONEI STUDIATE (suprafata de referinta)

LIMITE PARCELE (suprafata parcele private)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

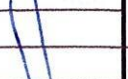
☐ CLADIRI EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE

||||| ACCES LA PARCELA

BILANT TERRITORIAL

FUNCTIUNI	existent		propus	
	suprafata mp	%	suprafata mp	%
SUPRAFATA DE REFERINTA	1800	100	1800	100
SUPRAFATA PARCELE INITIATOR	1078		1078	
TEREN VIRAN	1745	97	0	0
CONSTRUCTII	0	0	410	23
CIRCULATII SI PLATFORME	55	3	580	32
ZONE VERZI AMENAJATE	0	0	810	45

Verificator					
Expert					
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.... / DATA	
proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str.dr.Victor Bobes nr. 41/49 - Baia Mare			Beneficiar: LITAN MARCEL FLORIN		Nr.proiect 10/2013
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	PUZ LOCUINTE COLECTIVE str. Marasesti, Baia Mare, jud. Maramures	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea		Data: 02.2014		
proiectat	arh. Stoia Horea				
desenat	stud.Bolisan Oana			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A2