



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. 155 /2015

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - " LOCUINȚE INDIVIDUALE", în localitatea Baia Mare, pe str. Dumbravei, nr. 52

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 27 MARTIE 2015

Examinând:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.163 /2015;
- raportul de specialitate nr.7140/2015 promovat de Arhitectul șef- Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul " LOCUINȚE INDIVIDUALE", în localitatea Baia Mare, pe str. Dumbravei, nr. 52, inițiator Brîndușe Vasile Alin, conform proiectului 561/ 2015, întocmit de SC STUDIUM SRL.
- Solicitarea domnului Brîndușe Vasile Alin, înregistrată cu nr.7140/25.02.2015

Având în vedere:

- consultarea publicului: prin anunțul din data de 03.03.2015, 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",
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din ședința din 19.02.2015
- art.36 alin. 5 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- art. 45 și art.115 alineatul (1) lit. b), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul " LOCUINȚE INDIVIDUALE", în localitatea Baia Mare, pe str. Dumbravei, nr.52, inițiator Brîndușe Vasile Alin, conform proiectului 561/ 2015, întocmit de SC STUDIUM SRL.
- Art. 2 Arhitectul Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art.1 din prezenta în Planul Urbanistic General.
- Art. 3 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data intrării în vigoare a prezentei.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Biroul Elaborare Documente, Arhivă
- Beneficiari

Mandra Ioan
Președinte de ședință

Contrasemnat
Todoran Aurica
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-



STUDIUM SRL

PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

430291 Baia Mare, str. Progresului nr. 52 / 10 ; tel/fax:0362 / 804602; e-mail: sc_studium_srl@yahoo.com

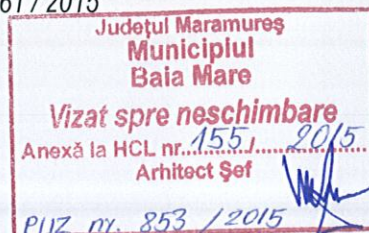
PROIECT NR 561 / 2015

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

Planului urbanistic zonal

"LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Dumbravei nr. 52, Baia Mare"



L2a – Subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă de P+2

Denumirea de L2a provine din L2, din RLU aferent PUG, deosebirea se referă la faptul că în anumite aticole, sunt modificate anumite prescripții.

Caracterul zonei :

În prezent, zona studiată face parte din UTR A1a, conform PUG aprobat cu HCL nr. 349 / 1999. UTR A1a – zonă cu activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari.

Până în prezent, nu au fost edificate clădiri cu această funcțiune.

La frontul străzii Dumbravei, au fost realizate locuințe în regim de construire izolat, cu un regim de înălțime de P – P+2 etaje.

Strada Dumbravei beneficiază de un proiect de reabilitare pe traseul drumului de centură. Ultimul tronson al drumului de centură din partea sudică a municipiului, tronsonul de legătură cu artera M. Eminescu, este propus să se desfășoare pe strada Dumbravei, ale cărei fronturi sunt mobilate cu construcții de locuințe.

Zona studiată este situată în vecinătatea ultimei construcții existente pe strada Dumbravei, pe frontul nordic (la 800 m vest de intersecția Dumbravei – Eminescu). În concluzie, solicitarea beneficiarului vine să extindă frontul existent de locuințe la frontul nordic al străzii Dumbrăvii.

Necesitatea elaborării PUZ vine din necesitatea schimbării funcțiunii propuse în PUG, urmare procesului investițional real, din A1a, în L2a.

SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională

Art. 1. Utilizări admise, conform denumirii subzonei:

- locuințe individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă de P+2

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări :

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC și să nu utilizeze transport greu

Art. 3. Utilizări interzise:

- Se interzic următoarele utilizări :

- o Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- Creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- Depozitare en gros
- Depozități de materiale refolosibile
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- Autobaze și stații de întreținere auto
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață minimă de 700 mp, un front la stradă de minimum 20 m și acces din drum public direct sau prin servitute de acces cu o lățime de minimum 4 m.

Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul străzii Dumbravei, cu o distanță de 10 - 13 m, având în vedere previziunea unui trafic caracteristic arterei ocolitoare
- față de axul străzii Dumbravei modernizate, clădirile se vor retrage la o distanță cuprinsă între 16.50 și 19.50 m
- clădirile se vor retrage de la aliniamentul căii comune de acces, cu o distanță de 6 m

Art. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu minimum jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4 m
- retragerea față de limita posterioară în cazul lotului din frontul al III-lea precum și a lotului studiat anterior prin PUD, va fi de 5 și respectiv 12 m întrucât la limita posterioară a parcelelor inițiale se află cursul unei văi de-a lungul căreia va fi posibilă înființarea unei străzi, pe baza unor documentații de urbanism aprobate
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate

Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6 m

Art. 8. Circulații și accese :

- acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin intermediul unei căi de acces private (individuale sau indivize) cu lățimea de 4 m (cu supralărgire pentru depășire și întoarcere) în cazul în care are o lungime mai mare de 25 m
- se admite acces carosabil prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minimum 4 m lățime



Art. 9. Staționarea autovehiculelor

- numai în interiorul parcelor, deci în afara circulațiilor publice

Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- P+2, maximum 10 m la cornișă și înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7 m – cu centrul pe linia cornișei
- Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2.20m)

Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor :

- clădirile noi sau modificate / 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 acoperiș din materiale durabile
- se interzice utilizarea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor

Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare publice (în zonă există alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică și la o distanță de cca 350 m, rețea gaze naturale propusă a fi extinsă)
- 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 sau înspre valea existentă la nordul zonei studiate

Art. 13. Spații libere și spații plantate

- gardurile spre stradă vor fi dublate cu gard viu în vederea protejării de traficul propus
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la maximum 100 mp

Art. 14. Împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2.20 m și minimum 1.80 m; se recomandă o parte opacă de 30 cm și o parte superioară transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; se acceptă garduri din materiale fonoizolante (similare cu cele practicate la autostrăzi)
- gardul care delimitează loturile din fronturile I și II, față de calea de acces cu o lățime de 4 m, se recomandă a fi construit cu dimensiuni minime, toată construcția gardului urmând a ocupa din suprafața celor două parcele și nu din calea de acces comună
- se propune realizarea gardurilor pe limita proprietăților,
- în cazul limitei estice a căii comune de acces, în zona mediană a acesteia, gardul va fi retras cu 2.50 m spre proprietatea lotului din frontul II și parțial din frontul I, în vederea realizării supralărgirii de depășire și întoarcere, cu lățimea de 2.5 m, în lungime de minimum 6 m, cu racorduri la unghi de 45 grade, conform reprezentării din Planșa Reglementări urbanistice.

SECȚIUNEA III – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului

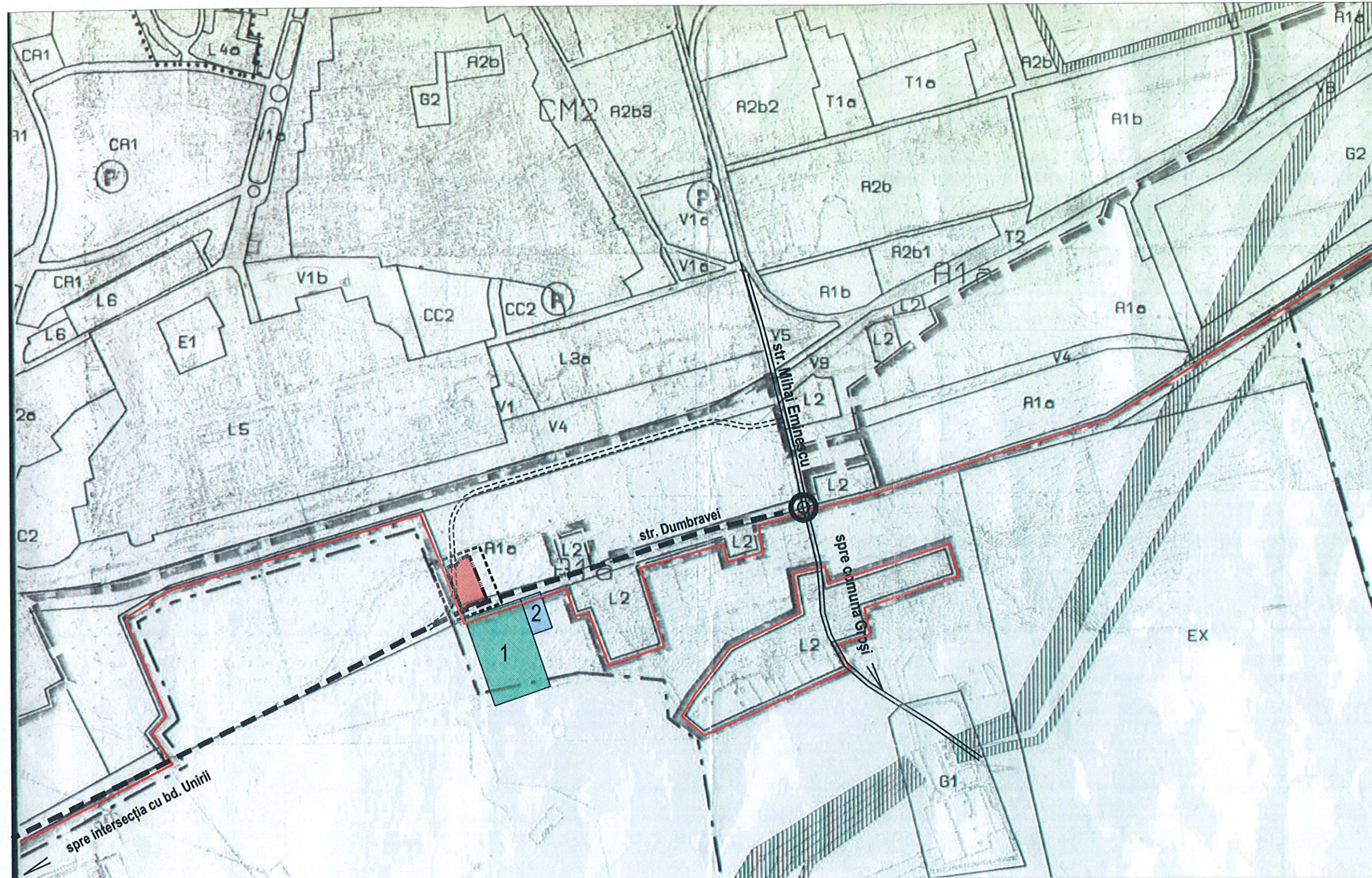
POT maxim 30 %

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT maxim 0.8 mp ADC/mp teren

Șef proiect, Arhitect Strebela Lavinia





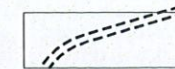
LEGENDA



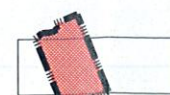
limita intravilan aprobat PUG Baia Mare



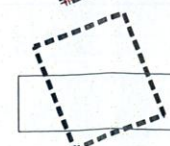
strada Dumbravei propusă reabilitare pe traseul drumului de centură - proiect 2011



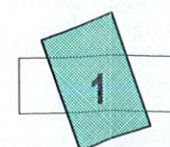
variantă centură pentru zona construită - traseu estimativ, propunere proiect - neimplementată



zona studiată în PUG - 6901 mp



zona prezentată în planul topografic aferent PUG - 1.87 ha



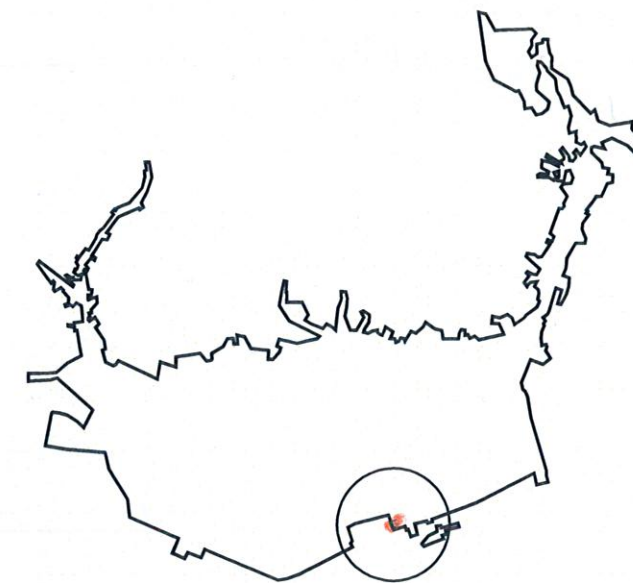
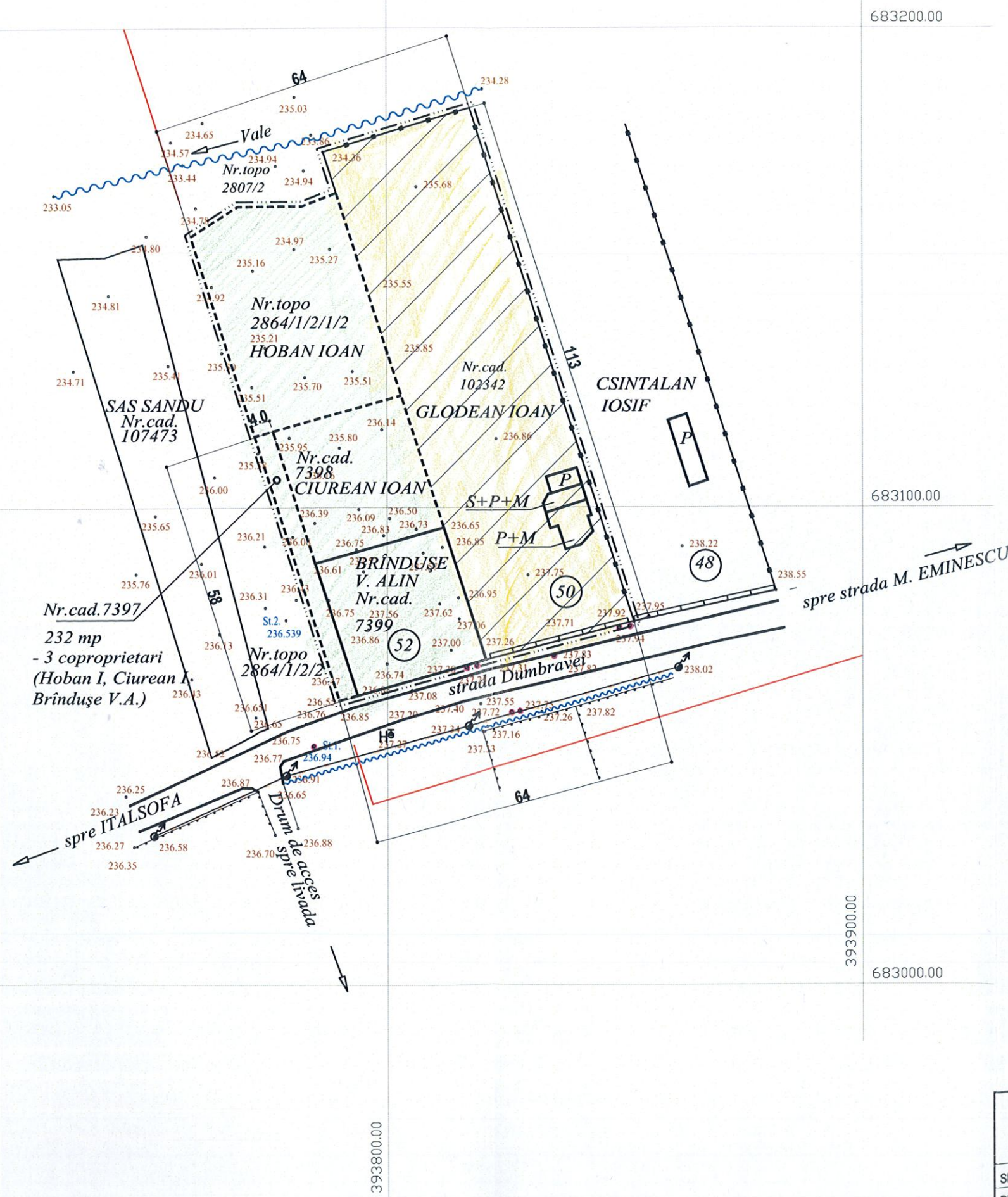
zona studiată în "PUD locuințe tip vilă propuse în strada Dumbravei", aprobat cu HCL nr. 326 / 2004 S=3.04 ha (în extravilan)



zona studiată în "PUD pentru două case de locuit în strada Dumbravei", aprobat cu HCL nr. 193 / 2003 S = 0.525 ha (în extravilan)



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE INDIVIDUALE" pe strada Dumbravei nr. 52, Baia Mare		PROIECT NR. 561 / 2015
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	BENEFICIAR	PLANSA NR. 1
PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia	1: 10000	Brîndușe Vasile Alin, Baia Mare,	
INTOCMIT	Teh. Strebela Wolf	DATA	DENUMIREA PLANSEI	
REDACTAT		Feb. 2015	Plan de încadrare în localitate	



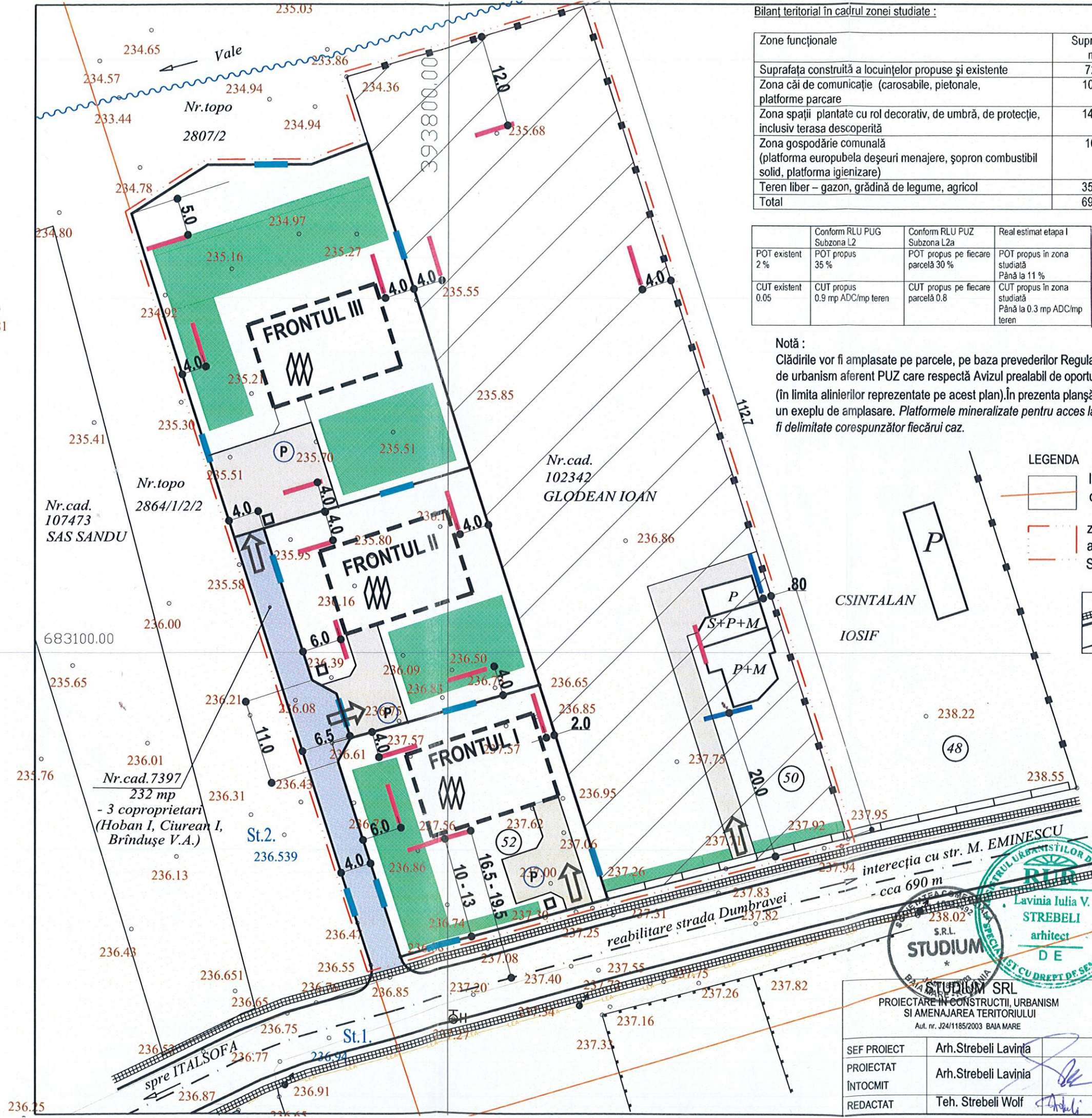
LEGENDA

- limita intravilan conform PUG aprobat
 - zona studiată - propusă de autoritatea locală, urmare consultărilor verbale care au avut loc între Serviciul de urbanism și proiectantul lucrării
S = 6901 mp
 - parcela beneficiarului Brîndușe V. Alin, 812 mp
 - parcele învecinate care fac parte din Planul de amplasament și delimitare elaborat în anul 2005 pe baza căruia au fost înstrăinate două parcele, iar cele trei parcele care au rezultat, beneficiază de un acces în indiviziune - conform Planului de amplasament și delimitare vizat în anul 2005, anexat la documentație (inclusiv CF aferent)
 - parcela vecinului Glodean Ioan pentru care a fost elaborat PUD în anul 2004, în vederea construirii unui imobil de locuit tip vilă (S+P+M), PUD aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 565 / 2004, anexată, inclusiv Planșa Reglementări, dovada titlului asupra terenului și declarația de acord a vecinului dinspre est - pentru distanța de amplasare a locuinței față de limita de proprietate
- Folosințe ale terenurilor :
- zona de locuit - locuințe cu 1 - 3 niveluri pe loturi proprietate privată
 - terenuri agricole

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 1551/2015
Arhitect Șef
PUZ nr. 853 / 2015



STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			DENUMIREA PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINTE INDIVIDUALE" pe strada Dumbravei nr. 52, Baia Mare		PROIECT NR. 561 / 2015
SEF PROIECT	Arh. Strebelt Lavinia		SCARA	BENEFICIAR	PLANSĂ NR. 2
PROIECTAT	Arh. Strebelt Lavinia		1 : 1000	Brîndușe Vasile Alin, Baia Mare,	
INTOCMIT			DATA	DENUMIREA PLANSEI	
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf		Feb 2015	Situația existentă	



Bilant teritorial în cadrul zonei studiate :

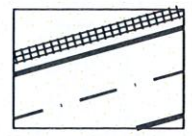
Zone funcționale	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor propuse și existente	720	10.5
Zona căi de comunicație (carosabile, pietonale, platforme parcare)	1052	15.2
Zona spații plantate cu rol decorativ, de umbră, de protecție, inclusiv terasa descoperită	1430	20.7
Zona gospodărie comunală (platforma europubela deșeurii menajere, șopron combustibil solid, platforma igienizare)	104	1.5
Teren liber - gazon, grădină de legume, agricol	3595	52.1
Total	6901	100

	Conform RLU PUG Subzona L2	Conform RLU PUZ Subzona L2a	Real estimat etapa I
POT existent 2 %	POT propus 35 %	POT propus pe fiecare parcelă 30 %	POT propus în zona studiată Până la 11 %
CUT existent 0.05	CUT propus 0.9 mp ADC/mp teren	CUT propus pe fiecare parcelă 0.8	CUT propus în zona studiată Până la 0.3 mp ADC/mp teren

Notă : Clădirile vor fi amplasate pe parcele, pe baza prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUZ care respectă Avizul prealabil de oportunitate nr. 4 / 2015 (în limita aliniilor reprezentate pe acest plan). În prezenta planșă, este reprezentat un exemplu de amplasare. Platformele mineralizate pentru acces la garaj și parcare, vor fi delimitate corespunzător fiecărui caz.

LEGENDA

- limita intravilan conform PUG aprobat
- zona studiată - propusă de autoritatea locală : S = 6901 mp



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



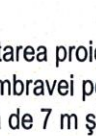
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



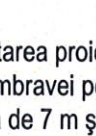
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



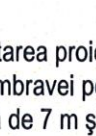
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



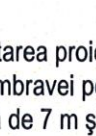
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



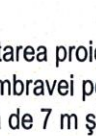
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



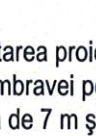
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



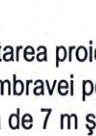
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse



zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



aliniere față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă



în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m



aliniere propusă pentru împrejurimi



regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei



plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



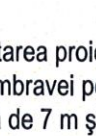
aliniere față de strada Dumbravei



retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004



regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



acces carosabil la loturi



locuințe propuse

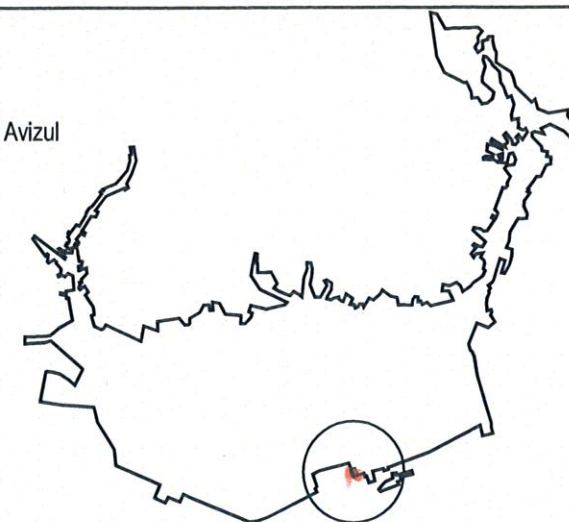


zona parcare pe lot europubela gunoi menajer



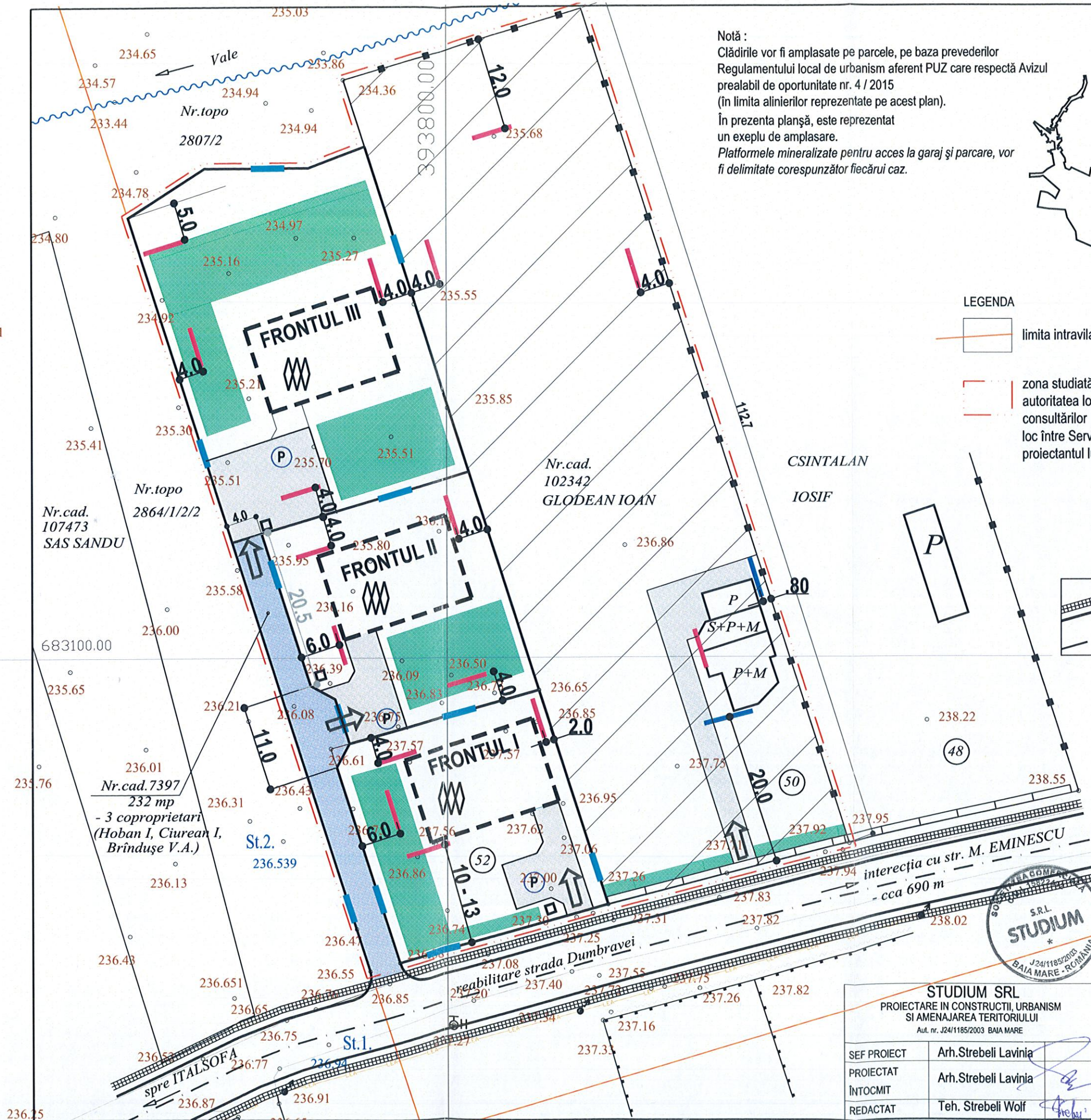
Notă :
Clădirile vor fi amplasate pe parcele, pe baza prevederilor
Regulamentului local de urbanism aferent PUZ care respectă Avizul
prealabil de oportunitate nr. 4 / 2015
(în limita alinierilor reprezentate pe acest plan).
În prezenta planșă, este reprezentat
un exemplu de amplasare.
Platformele mineralizate pentru acces la garaj și parcare, vor
fi delimitate corespunzător fiecărui caz.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 155 / 2015
Arhitect Șef
PUZ nr. 853 / 2015

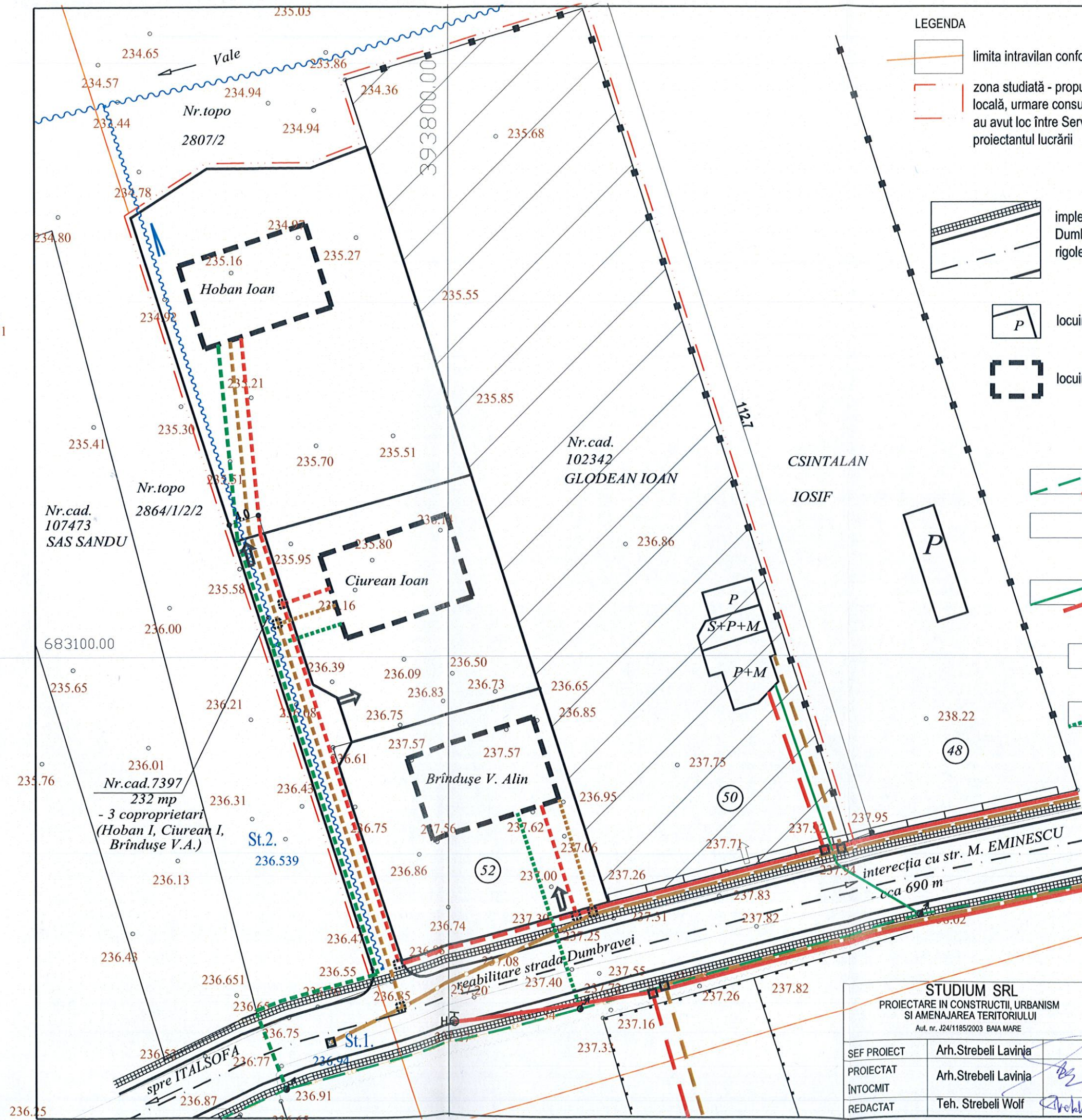


LEGENDA

- limita intravilan conform PUG aprobat
- zona studiată - propusă de autoritatea locală, urmare consultărilor verbale care au avut loc între Serviciul de urbanism și proiectantul lucrării S = 6901 mp
- aliniere față de strada Dumbravei
- retragere cu 80 cm față de limita de proprietate din est, conform declarației semnate de vecinul Csintalan Iosif, la data de 19 10 2004
- regim de înălțime propus S+P+M (păstrarea reglementărilor din subzona L2 - conform PUG aprobat, H max P+2, 10 m la cornișă și cu acoperiș cu Hmax pe linia unui cerc cu raza de 7 m și cu centrul pe linia cornișei)
- implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți
- acces carosabil la loturi
- locuințe propuse
- zona parcare pe lot europubela gunoi menajer
- alinieri față de stradă, cale acces și retrageri propuse față de limite laterale, posterioare și clădiri de pe aceeași parcelă
- în cazul beneficiarului, retragerea față de limita estică este de 2 m pentru o locuință parter, pe baza declarației notariale a vecinului Glodean I.; pentru o înălțime maximă a clădirii, retragerea este de 4 m
- aliniere propusă pentru împrejurii
- regim de înălțime maxim propus (cota maximă la cornișă 10.0 m) și acoperiș cu H 7 m desfășurat pe un cerc cu centrul pe linia cornișei
- plantații decorative / cu rol de umbră / protecție; se propune dublarea gardului spre stradă cu gard viu, cu rol de protecție față de transportul greu propus



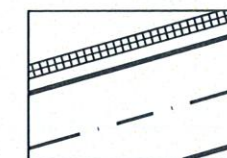
STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAI A MARE			DENUMIREA PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE INDIVIDUALE" pe strada Dumbravei nr. 52, Baia Mare		PROIECT NR. 561 / 2015
SEF PROIECT	Arh.Strebeli Lavinia	SCARA	1 : 500	BENEFICIAR	Brîndușe Vasile Alin, Baia Mare,
PROIECTAT	Arh.Strebeli Lavinia	DATA	Feb. 2015	DENUMIREA PLANȘEI	Reglementări urbanistice - zonificare
INTOCMIT					
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf				



LEGENDA

- limita intravilan conform PUG aprobat
- zona studiată - propusă de autoritatea locală, urmare consultărilor verbale care au avut loc între Serviciul de urbanism și proiectantul lucrării S = 6901 mp

zona reglementată prin PUD aprobat în anul 2004



implementarea proiectului faza PT+DE/2011 - de reabilitare a străzii Dumbravei pe traseul drumului de centură - cu parte carosabilă de 7 m și rigole carosabile pe ambele părți



locuințe existente



locuințe propuse cu 1 - 3 niveluri

ECHIPARE EDILITARĂ



Rețele stradale existente
LEA 0.4 kv / alimentare cu apă / canalizare menajeră



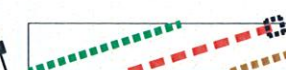
Rețea alimentare cu gaze naturale - pe ambele părți ale străzii Dumbravei, dinspre strada Mihai Eminescu, pe o lungime de cca 390 m



Branșamente existente
energie electrică / apă / canalizare
și cămine aferente apă și canalizare



Propunere extindere rețea
alimentare cu apă



Propunere branșamente
energie electrică / alimentare cu apă / canalizare
și cămine aferente apă și canalizare



dirijare ape pluviale în valea existentă



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAI MARE		DENUMIREA PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL "LOCUINȚE INDIVIDUALE" pe strada Dumbravei nr. 52, Baia Mare		PROIECT NR. 561/ 2015
SEF PROIECT	Arh.Strebelt Lavinia	SCARA	BENEFICIAR	PLANSĂ NR. 4
PROIECTAT	Arh.Strebelt Lavinia	1 : 500	Brîndușe Vasile Alin, Baia Mare,	
INTOCMIT	Teh. Strebelt Wolf	DATA	DENUMIREA PLANȘII	
REDACTAT		Feb. 2015	Reglementări - echipare edilitară	