

- Art. 2 Se aprobă demararea, de către beneficiarii P.U.Z., a procedurii de întocmire a documentației tehnice cadastrale având ca obiect trecerea unor terenuri în domeniul public.
- Art. 3 Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art.1 din prezenta, în Planul Urbanistic General.
- Art. 4 Valabilitatea Planul Urbanistic Zonal este de 60 de luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Ilie Tudorel Dănuț
Președinte de ședință



Contrasemnat
Todoran Aurica
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR.34/2015

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -"SPAȚIU HALE COMERȚ ȘI SERVICII", Baia Mare, str. Crăciuniței nr. 18 - 20"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, JOI 29 IANUARIE 2015

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 38/2015;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 30938 din 06.11. 2014 promovat de Direcția Urbanism Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul P.U.Z. " SPAȚIU HALE COMERȚ ȘI SERVICII" în localitatea Baia Mare, str.Dura f.n., inițiatori: NECHITA ANDREI și NECHITA CLAUDIA, str. Victoriei nr. 165 conform proiectului nr. 40/2014 elaborat de către S.C. FILIP S CONCEPT S.R.L. Baia Mare, b-dul București nr. 44A;
- Solicitarea domnului NECHITA ANDREI, înregistrată cu nr. 30938 din 30.10.2014;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 30.04.2014;

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 47 și art. 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 36 alin. 5 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- Consultarea publicului prin anunțul din data de 30.06.2014 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 de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;
- 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. "SPAȚIU HALE COMERȚ ȘI SERVICII" în localitatea Baia Mare, str. Crăciuniței nr. 18 - 20, inițiatori: NECHITA ANDREI și NECHITA CLAUDIA, conform proiectului nr. 40/2014 elaborat de către S.C. FILIP S CONCEPT S.R.L. Baia Mare, b-dul București nr. 44A.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE TITLU

CUPRINS

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

BAZA LEGALA A ELABORARII

DOMENIUL DE APLICARE

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI

TERITOARIALE DE REFERINTA

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

**PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA**

**DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA – PLAN**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., ale carui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe teritoriul zonei.

El constituie impreuna cu P.U.Z. un act de autoritate al administratiei publice locale.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

Legea administratiei locale – nr. **215/2001** – cu modificarile ulterioare

Legea nr. 152/1998 privind dezvoltarea regionala in Romania

Codul civil – reglementari privind amplasamentul constructiilor

HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare

Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001 – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Ordin nr. 21/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind elaborarea si aprobarea **regulamentelor locale** de urbanism

Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metologia de elaborare a continutului cadru a **P.U.Z.**

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare

Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului privind aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii nr. **1430/2005**

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificari ulterioare

Legea fondului funciar nr. **18/1991** republicata, cu modificari ulterioare

Ordonanta privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national nr. **96/1998**

Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. **7/1996**

Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. **213/1998**

Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor cu modificarile ulterioare

Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor

Legea apelor – nr. **107/1996** cu modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr. **195/2005** privind protectia mediului

O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane

H.G. 862/2006 privind ordinul Ministerului Sanatatii Publice pentru aprobarea **Normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei**

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

Ordinul ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei nr. **536/23.06.1997**

Legea 184/2001 privind exercitarea profesiei de arhitect (modificata prin **Legea 43/2002**)

Hotararea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor

Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale

Ordinul nr. 49/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

Ordinul nr. 50/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale

Normativ de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118/99

DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Baia Mare, fiind definita ca **Zona industrială nepoluanta** in prezentul PUZ.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATA IN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament este delimitata de:

- strada Sub Dura – la est,
- drum neamenajat – la sud,
- proprietate privata – la est,
- drum de legatura spre DN 1C – E58 si proprietati private – la nord.

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contract nr. 12/1996 – SC ARHITEXT INTELSTOFT SRL - aprobat
2. P.U.G. Municipiul Baia Mare – SC MINA – M – COM SRL – in curs de aprobare

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

SCOPUL REGULAMENTULUI

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- compatibilitatea functionala a obiectivelor din zona,
- organizarea retelei stradale,
- organizarea spatiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitara, in concordanta cu situatia economico – sociala actuala si de perspectiva a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic si circulatia terenurilor.

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Regulamentul se refera la urmatoarele zone, subzone si unitati teritoriale de referinta:

Pentru zona studiata s-au identificat grupe de functiuni:

- logistica **L**;
- industrie medie si mica **Im**;
- ateliere industriale **Ai**;
- institutii si servicii **Is**;
- comert **C**.

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

- | | |
|---------|----------------------------------|
| ART. 1. | UTILIZARI ADMISE |
| ART. 2. | UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI |
| ART. 3. | UTILIZARI INTERZISE |

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

- | | |
|----------|---|
| ART. 4. | CARACTERISTICI ALE TERENULUI |
| ART. 5. | AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT |
| ART. 6. | AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR |
| ART. 7. | IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA |
| ART. 8. | CIRCULATII SI ACCESE |
| ART. 9. | STATIONALREA AUTOVEHICULELOR |
| ART. 10. | INALTIMEA MAXIMA ADMISA |
| ART. 11. | ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR |
| ART. 12. | CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA |
| ART. 13. | SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE |
| ART. 14. | IMPREJMURI |

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
ART. 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Aceasta divizare in unitati teritoriale, preluata din P.U.G. se detaliaza dupa cum urmeaza:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

- logistica L:

- **funcțiunea principală:** depozitare, clasificare, transformare si distribuție
- **funcțiunea secundară:** se poate rezerva maximum 10% din suprafața construită pentru birouri administrative

- industrie medie si mica Im:

- **funcțiunea principală:** fabricarea de produse de mică și medie dimensiune
- **funcțiunea secundară:** se poate rezerva maximum 20% din suprafața construită pentru birouri administrative

- ateliere industriale Ai:

- **funcțiunea principală:** fabricarea produselor artizanale, reparații
- **funcțiunea secundară:** se poate rezerva maximum 20% din suprafața construită pentru birouri administrative și maximum 20% din suprafața construită pentru expoziții de produse

- institutii si servicii Is:

- **funcțiunea principală:** birouri pentru dezvoltarea tehnologică, birou administrativ și servicii publice aferente industriei

- comert C:

- **funcțiunea principală:** comert cu raza mare de servire si vizitare periodica si rara (hipermarket, showroom, service auto, depozit materiale de constructii, etc.)
- **funcțiunea secundară:** se poate rezerva maximum 10% din suprafața construită pentru birouri administrative

ART. 2. - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuinte de serviciu, cladiri pentru turism, spatii de loisir.

ART. 3. - UTILIZARI INTERZISE

- locuinte individuale, cuplate, insiruite, colective;
- pescuit si acvacultură;
- construcții de nave;
- industria carbonieră;
- industria siderurgică;
- unități ale căror zone de poluare – servitute depășesc limitele către zonele protejate sanitar ale parcelelor pe care se amplasează;

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

- unități cu risc tehnologic deosebit care pot afecta grav factorii de mediu;
- unități al căror aspect către căile de comunicație majoră generează disfuncționalități estetice;
- construcții sau amenajări provizorii, inestetice, generatoare de risc la incendiu
- unități fără echipare tehnico - edilitară corespunzătoare;
- activitățile legate de producția primară a produselor agricole enumerate în anexa nr. 1 la Tratatul de instituire a Comunității Europene;
- procesarea și marketingul produselor care imită sau substituie laptele ori a produselor din lapte, în conformitate cu Regulamentul (CEE) nr. 1898/1987

SECȚIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp și un front minim la stradă de 35,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- **cladirile** de pe parcelele perpendiculare pe strada Sub Dura si strada de pe latura sudica a zonei studiate vor fi amplasate la **12,5m** fata de axul stazii – profilul stradal propus, respectiv **6,00 m** fata de aliniament;
- pentru zona studiata se propune o retragere minima a cladirilor cu **6,00 m** fata aliniament – **latura nordica**;
- retragerea minima de **6,00 m** fata de aliniament – **latura vestica** a zonei studiate.
- **exceptie** pentru amplasarea cladirilor fata de aliniament se pot face pentru constructii usoare in regim de inaltime parter - cabine poarta, post trafo, containere pentru deseuri, copertine . Acestea se pot amplasa la minim 2,00m fata de aliniament.

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

- cladirile se vor amplasa în regim izolat,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, sau cel puțin de 6,00 m. Distanța dintre halele de pe parcele adiacente va fi de minim 6,00 m cu respectarea normele PSI – distanțele minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc, fără a admite pe proprie răspundere distanțe mai mici (acorduri legalizate).
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, sau cel puțin de 10,00 metri;
- nu se accepta amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 2,00m față de limita de proprietate;

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două cladiri nu servește circulației carosabile.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00m lațime dintr-o circulație publică în mod direct; profilul strazii trebuie sa fie minim de 13,00m între limitele de proprietate.
- Se vor realiza racordurile necesare între strazi si accesele pe parcela;
- se vor asigura, acolo unde este cazul, accese pentru camioane de mare tonaj – proiectate după normativele aflate în vigoare.

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare în conformitate cu funcțiunea terenului se vor studia normativele în vigoare.
- pentru fiecare 100mp de construcție industrială se vor asigura câte un loc de parcare.

ART. 10 – ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- **logistica L:**
 - înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;
 - regimul de înălțime al clădirilor cu funcțiunea de depozitare va fi parter;
 - în zona administrativă, de birouri, se accepta regim de înălțime maxim P+2;
- **industrie medie și mică Im:**
 - înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;
 - se accepta accente verticale pentru echipament tehnologic, dar nu mai înalte de 30,00m; retragerea față de clădirile învecinate va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, sau cel puțin de 12,00 metri;
 - în zona administrativă, de birouri, se accepta regim de înălțime maxim P+2;
- **ateliere industriale Ai:**
 - înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;
 - se accepta accente verticale pentru echipament tehnologic, dar nu mai înalte de 30,00m;
 - în zona administrativă, de birouri, se accepta regim de înălțime maxim P+2;
- **instituii și servicii aferente industriei Is:**

* înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;

* regim de înălțime maxim P+4;

- **comert C:**

* înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;

* regimul de înălțime al clădirilor cu funcțiunea de comerț va fi max P+1;

* în zona administrativă, de birouri, se accepta regim de înălțime maxim P+2;

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fatadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului cu perspectiva descendentă dinspre localitatea Tautii Magherausi;
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

- se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

ART. 12. - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- * toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico- edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- * toate cladirile se vor racorda la rețeaua de canalizare (pe termen mediu si lung) iar pe termen scurt, pana se va finaliza rețeaua de canalizare se vor racorda la bazine vidanjabile etanse.
- * se interzice dispunerea antenelor TV – satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV

ART. 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- pe terenul ramas in afara circulatiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetatie de inaltime mare, medie, mica;
- spatiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafata incintelor si se vor amplasa de regula perimetral;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere ;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.;

ART. 14. - IMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.
- în cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 4,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;
- porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.
- Toate imprejmuirile de pe latura sudica se vor retrage la noul aliniament propus.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

logistica L:

- P.O.T. maxim 50%

industrie medie si mica Im:

- P.O.T. maxim 60%

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAIA MARE str. SUB DURA

ateliere industriale Ai:

- P.O.T. maxim 65%

institutii si servicii Is:

- P.O.T. Maxim 70%

comert C:

- P.O.T. maxim 60%

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

logistica L:

- C.U.T. Maxim 0,70

industrie medie si mica Im:

- C.U.T. Maxim 0,75

ateliere industriale Ai:

- C.U.T. Maxim 0,85

institutii si servicii Is:

- C.U.T. Maxim 2,4

comert C:

- C.U.T. Maxim 0,75



Proiect nr.40/2014 05/2014	Scara 1:500
Beneficiar: NECHITA ANDREI loc.Baia Mare, str	NECHITA CLAUDIA independentiei 160

Protectant general:
SC FILIPSCONCEP SRL

office@slipsconcept.ro
BAIA MARE, Bv. Bucuresti nr.46
CJII RO 16210631 324/2102/2007
tel. (+40 362) 809 050
fax. (+40 262) 294 954
mob. +40 744 356 405

COORD. PR.	arh. Filip I.
PROIECTANT	arh. Filip I.
DESENAT	arh. Filip I.
VERIFICAT	arh. Filip I.
APROB. BNE.	

Acest document este proprietatea Intelectuala privata a SC FILIP S CONCEPT SRL si nu poate fi folosit, trimis, altfel deprestat sau copiat fara acordul scris al SC FILIP S CONCEPT SRL. Acest document nu trebuie sa fie conform celui pentru care s-a elaborat. Documentul este valabil doar cu stampila si semnatura in



BENEFICIAR:
NECHITA ANDREI
si sotia
NECHITA CLAUDIA
Adresa: Mun. Baia Mare, Str. Victoriei
Nr. 165, Jud. Maramures

Carte funciara	Nr. cad.	Suprafata, [mp]
111916 - Baia Mare	10942	1000
111656 - Baia Mare	10955	3187
111615 - Baia Mare	10959	3187
111632 - Baia Mare	10963	3187
111598 - Baia Mare	10954	3187
111655 - Baia Mare	10956	2115
111545 - Baia Mare	10957	2115
111914 - Baia Mare	10958	2115
Total:		20093

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
ing. Ardelean Alexandru

LEGENDA:

LIMITA ZONEI PREZENTATE

LIMITA ZONEI STUDIATE

CONSTRUCTII EXISTENTE NENITNITE

ACCES PRINCIPAL IN CLADIRI

ACCES PROPRIETATE

TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL PRIMARIEI

TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMARIEI

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

SPATIU HALE COMERT SI SERVICII

Str. Sub Dura, nr. FN

Baia Mare, Romania

1:2

TIPURI DE PROPRIETATI

Proiect nr.40/2014

02.2014

Scara 1:500

Beneficiar:

NECHITA ANDREI

NECHITA CLAUDIA

dependenti lei 160

Proiectant general:

SC FILIPSCONECF SRL

COORD. PR. DRSINAT. ARHIT. INF.

GR. FILIP I.

GR. FILIP I.

GR. FILIP I.

office@filipsconecf.ro

Baia Mare, Str. Bucuresti nr.40b

tel. (+40) 362 839 255

tel. (+40) 362 839 256

mob. +40 724 556 405

Proiect nr.40/2014

02.2014

Scara 1:500

Beneficiar:

NECHITA ANDREI

NECHITA CLAUDIA

dependenti lei 160

Proiectant general:

SC FILIPSCONECF SRL

COORD. PR. DRSINAT. ARHIT. INF.

GR. FILIP I.

GR. FILIP I.

GR. FILIP I.

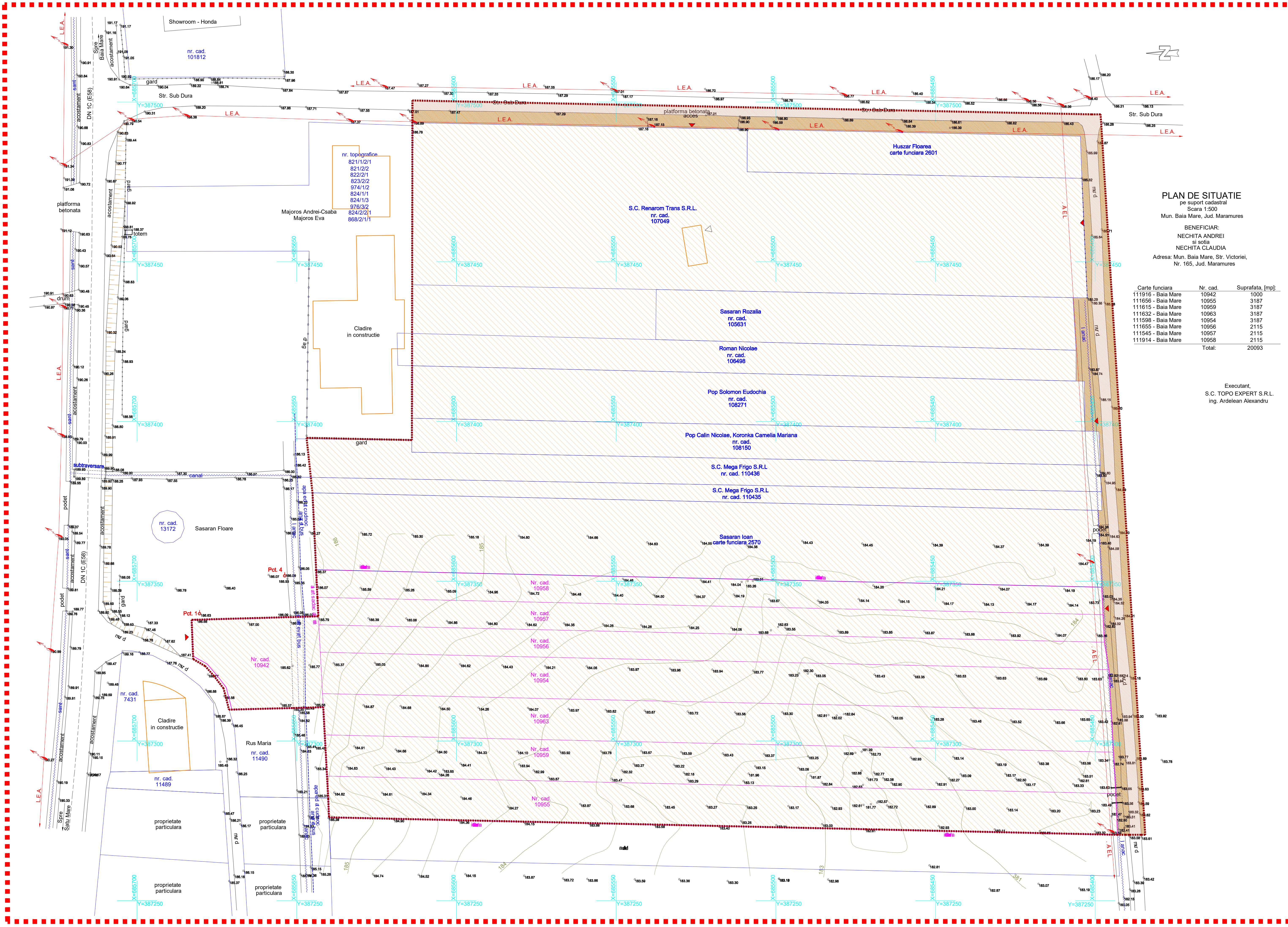
office@filipsconecf.ro

Baia Mare, Str. Bucuresti nr.40b

tel. (+40) 362 839 255

tel. (+40) 362 839 256

mob. +40 724 556 405



PLAN DE SITUATIE

pe suport cadastral

Scara 1:500

Mun. Baia Mare, Jud. Maramures

BENEFICIAR:

NECHITA ANDREI

si soția

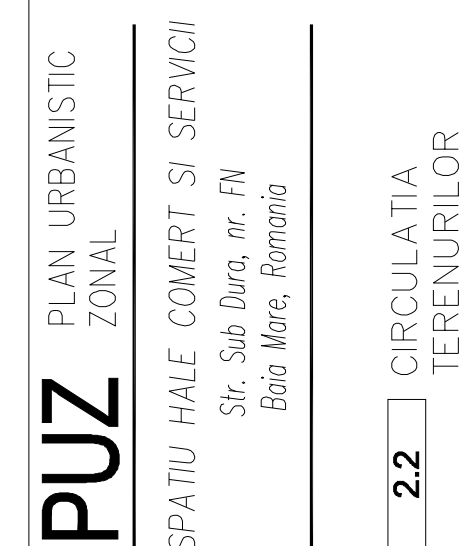
NECHITA CLAUDIA

Adresa: Mun. Baia Mare, Str. Victoriei,

Nr. 165, Jud. Maramures

Carte funciara	Nr. cad.	Suprafata [mp]
111916 - Baia Mare	10942	1000
111656 - Baia Mare	10955	3187
111615 - Baia Mare	10959	3187
111632 - Baia Mare	10963	3187
111598 - Baia Mare	10954	3187
111655 - Baia Mare	10956	2115
111545 - Baia Mare	10957	2115
111914 - Baia Mare	10958	2115
Total:		20093

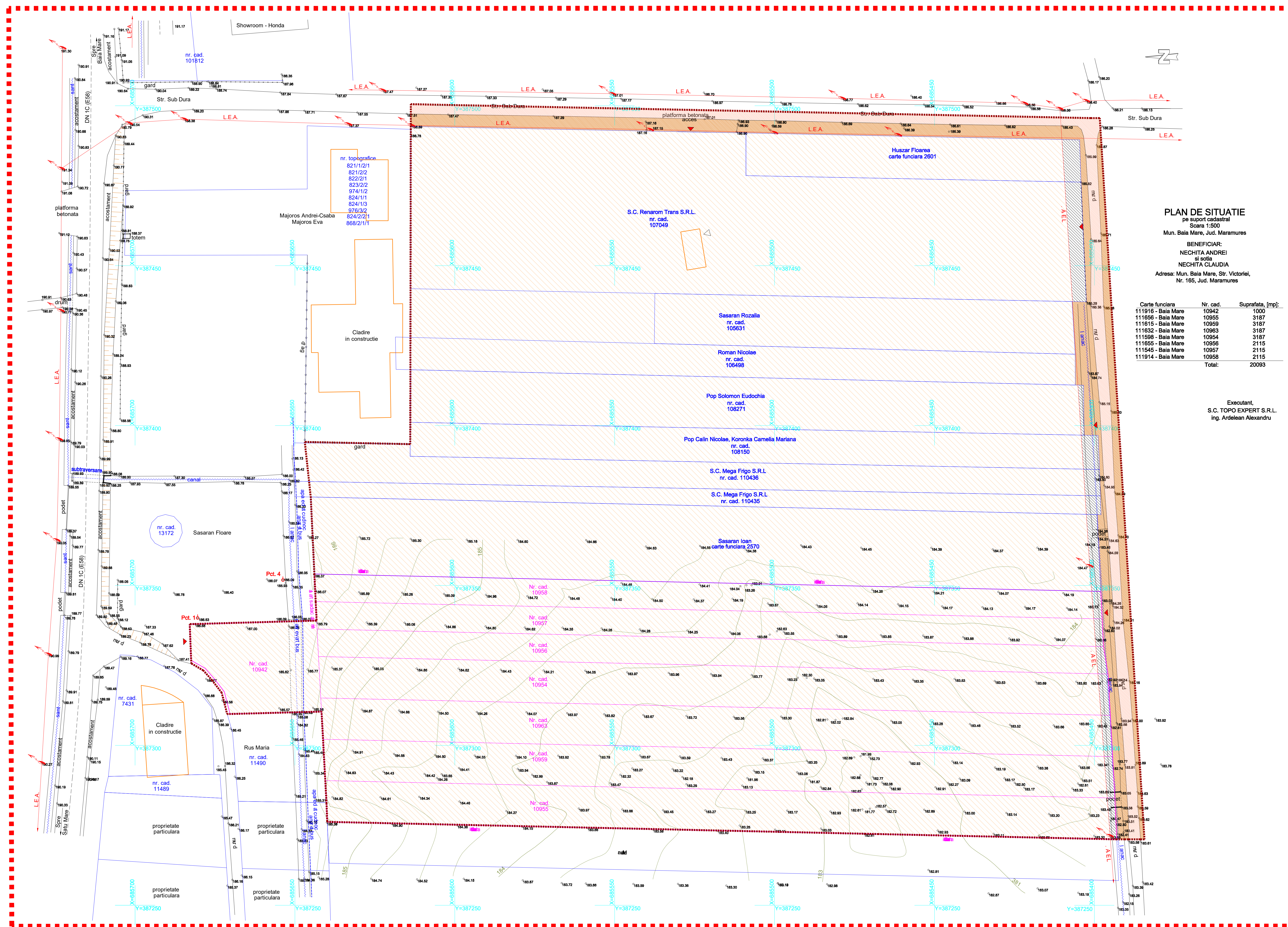
Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
ing. Ardelean Alexandru

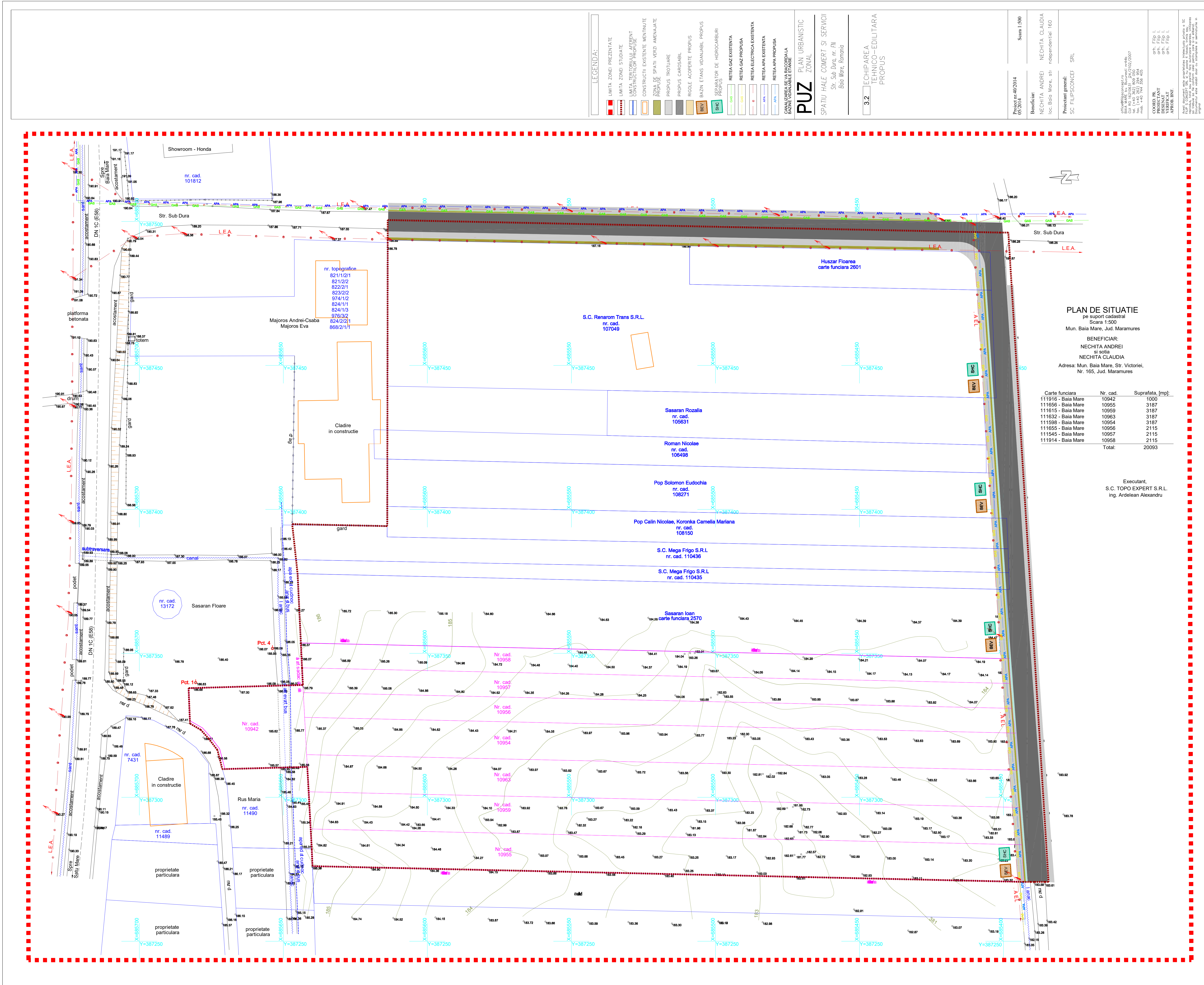


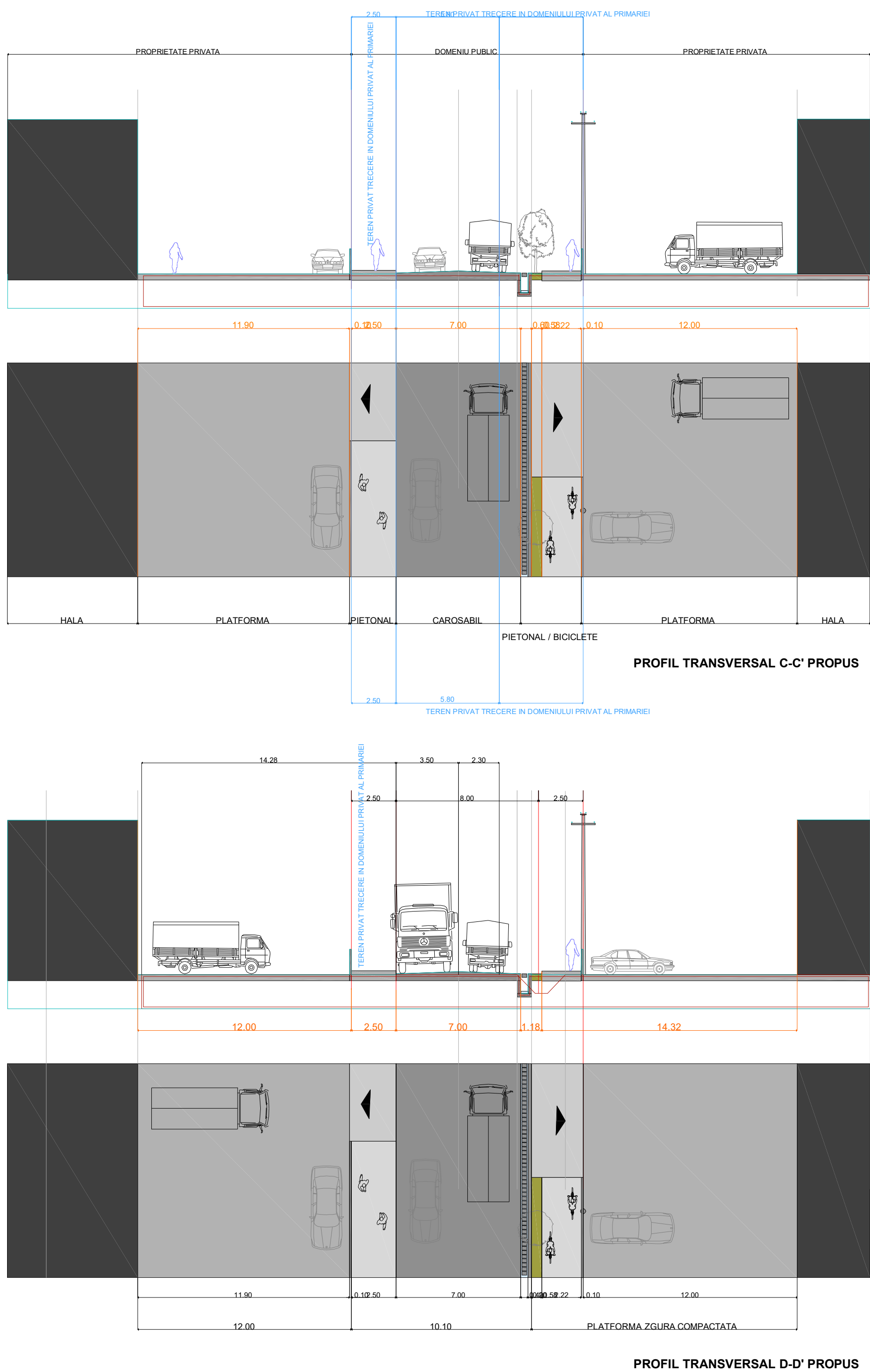
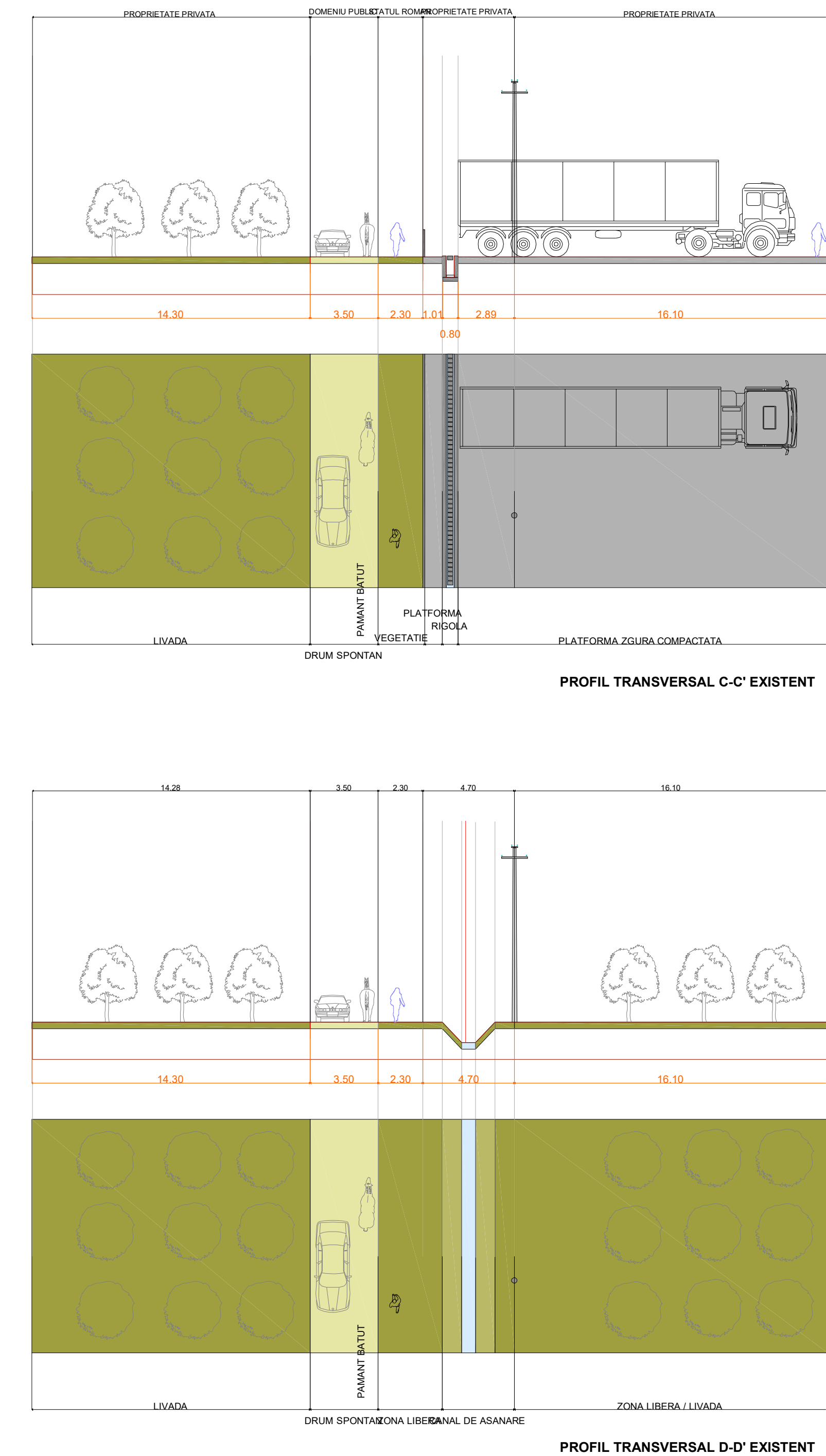
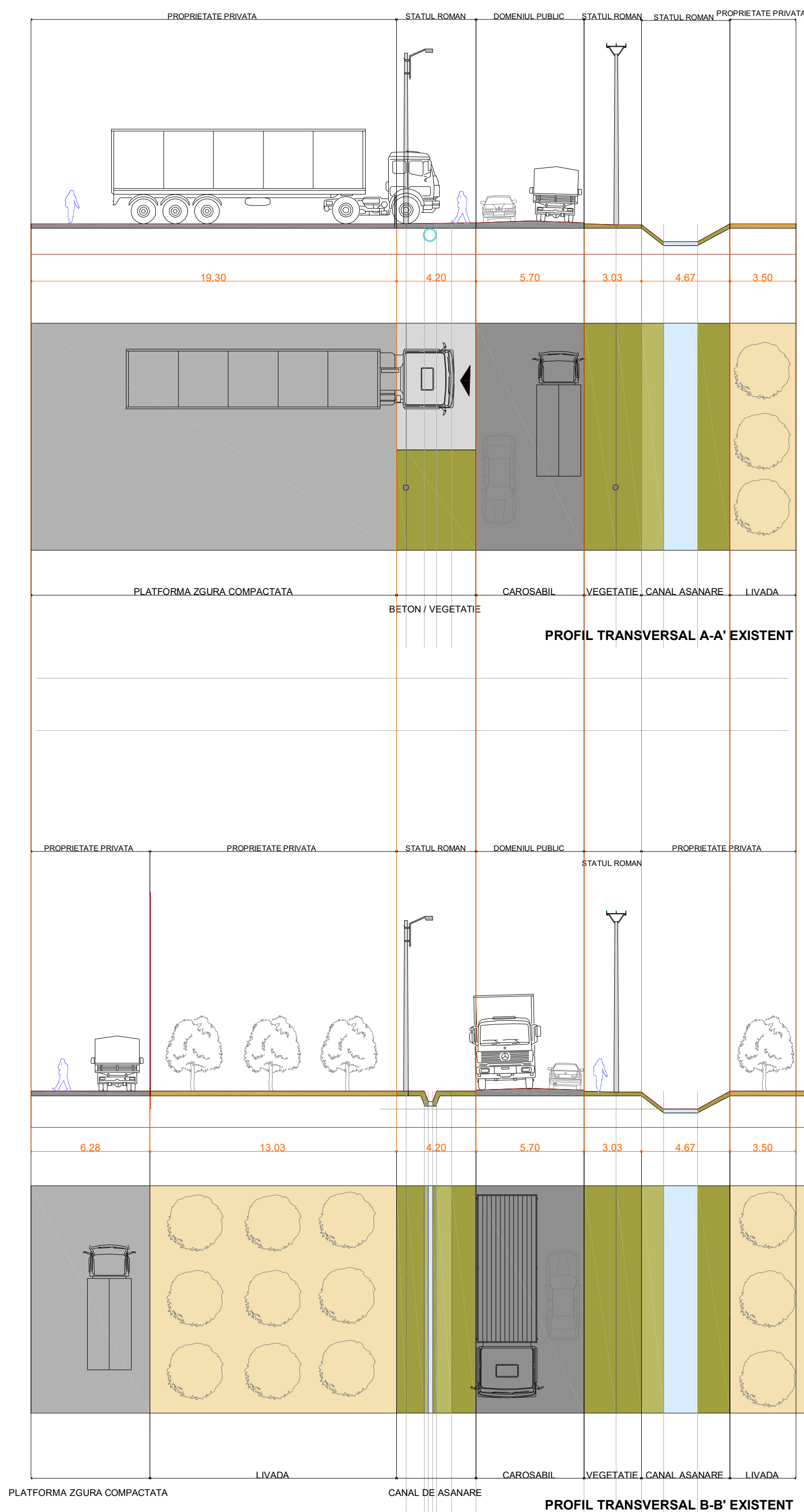
Project nr.40/2014 05/2014	Scara 1:500
Beneficiar:	NECHITA CLAUDIA NECHITA ANDREI independentiei 160 loc. Baia Mare, str
Proiectant general:	SC FILIPSCONEI SRL

office@lpsconcept.ro
BIAIA MARE bv. Bucuresti nr44b
CUI RO 16210831 24/2102/2007
tel. (+40 362) 809 050
fax. (+40 262) 294 954
mob. #40 744 356 405

Acest document este proprietatea intelectuală privată a SC FIULP S CONCEPT SRL si nu poate fi folosit, trimis sau reprodus, total sau partial fara autorizare expresa. Utilizarea sau trebuie sa fie conform celei pentru care s-a elaborat.







PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SPATIU HALE COMERT SI SERVICII

Str. Sub Dura, nr. FN

Baia Mare, Romania

2.3 PROFILE STRADALE

Proiect nr.40/2014
05/2014

Scara 1:200

Beneficiar:
NECHITA ANDREI SI NECHITA CLAUDIA

Proiectant general:
SC FILIPSCONCEPT SRL

office@filipconcept.ro
BAIA MARE Bv. Bucuresti nr.40b
CUI RO 15018051 / DACI1623907
tel. (+40) 362 589 555
fax. (+40) 362 284 954
mob. +40 744 386 405

COORD. PR. arh. Filip I.
PROIECTANT arh. Filip I.
DESENAT arh. Filip I.
VERIFICAT arh. Filip I.
APROB. BNF.

Acest document este proprietatea intelectuală privată a SC FILIP S
CONCEPT SRL și nu poate fi folosit, în orice formă, fără acordul
scris al proiectantului. Utilizarea în altă formă decât cea pentru
care a fost creată, este strict interzisă. Documentul este valabil doar cu semnătura
în original.