

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. 27/2017

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CABINET MEDICAL", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Moldovei nr. 17A

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 31 IANUARIE 2017**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr. 1/2017;
- Raportul de specialitate nr.42219/2016 promovat de Arhitectul Șef - Direcția Urbanism-Serviciul Dezvoltare Urbană prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CABINET MEDICAL", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Moldovei nr. 17A, proiect nr.18 din 2015 elaborat de S.C. PANIMPEX S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb.Pandi Rodica, inițiator Cabinet Medical Individual FĂGĂDAR ELISABETA ANGELA;
- Solicitarea doamnei FĂGĂDAR ELISABETA ANGELA, înregistrată cu nr. 42219 / 23.11.2016.

Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr. 168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", prin anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 16/37367/24.10.2016;
- Avizul Consiliului Județean Maramureș, Aviz tehnic nr.23/15.09.2016;
- Avizul favorabil nr. 5263/21.06.2016 al Consiliului Județean Maramureș;
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.36 alin.2 lit.c, 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.39 alin.1, art. 45 și art.115 alin. 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 "EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CABINET MEDICAL", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Moldovei nr. 17A, proiect nr.18 din 2015 elaborat de S.C. PANIMPEX S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiator Cabinet Medical Individual FĂGĂDAR ELISABETA ANGELA.
- Art. 2 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art.1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare – prin viceprimar desemnat;
 - Arhitect Șef;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - FĂGĂDAR ELISABETA ANGELA,
 - Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

Mandra Ioan
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	21
Prezenți	16
Pentru	12
Impotrivă	2
Abțineri	2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE ȘI RECOMPARTIMENTARE CABINET MEDICAL”

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

E1-SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL EXISTENT

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- cabinete medicale

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

E1- funcțiuni complementare cabinetelor medicale

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

E1- se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 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 generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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



PLIZ nr. 889 / 2017

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

E1– parcela se consideră construibilă dacă are suprafața minimă de **93 mp** și un front la stradă de minim **7,20 m.**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

E1- extinderile clădirii se vor încadra în limita aliniamentelor existente.

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

E1- extinderile clădirii se vor încadra în limita terenului aflat în proprietate.

-între clădirea existentă și extinderile propuse se prevăd curți pavate, care să asigure iluminarea și ventilarea naturale a încăperilor sanitare existente și propuse.

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

E1- extinderile clădirii se vor încadra în limita aliniamentelor existente, fără a depăși fațadele clădirii de la nord-vest și sud-est; distanța minimă dintre extinderile proiectate să fie rostul de dilatare-tasare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

E1- parcela va avea asigurat un acces carosabil din circulație publică și parcurile existente.

-parcela va avea accese pietonale prin trotuare și alei dimensionate și pentru persoane cu dizabilități motorii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

E1- staționarea autovehiculelor se admite numai în exteriorul parcelei, în parcurile publice existente.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

E1- înălțimea acoperișului de la extinderile propuse nu va depăși partea inferioară a ferestrelor de la etajul clădirii;

E1- înălțime maximă admisibilă la streșină **3,50 metri (P)**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

E1- extiderile propuse se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirea existentă:

- pereții fațadelor de la clădirea existentă sunt zugrăviți în culori lavabile de culoare albă, culoare care se prevede și la pereții extinderilor propuse;



- clădirea existentă are acoperișul executat în pantă, tip șarpantă cu învelitoare din materiale durabile-țiglă ceramică de culoare maronie, soluție care se adoptă și la extinderile propuse;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirii.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- E1** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente 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;
 - pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- E1** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;

ARTICOLUL 14- ÎMPREJMUIRI

- E1** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.20 m** și minim **1.80 metri** din care un soclu opac de **0.30 m** și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- E1** - POT maxim = **73%**

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

- E1** - CUT maxim pentru înălțimi P(extinderi) și P+1(clădire existentă) = **1,2 mp ADC/mp teren**



ÎNTOCMIT

SC PANIMPEX SRL
Șef proiect
Arh. Pandi Rodica



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 27 / 2017
Arhitect Șef

PUZ nr. 289 / 2017

Str. Aviatorilor
Str. Nicolae Iorga
B-dul Bucuresti
Str. Moldovei
Str. Olteniei
Str. Muntenei

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Aneexă la HCL nr. 27 / 2017
Arhitect Șef

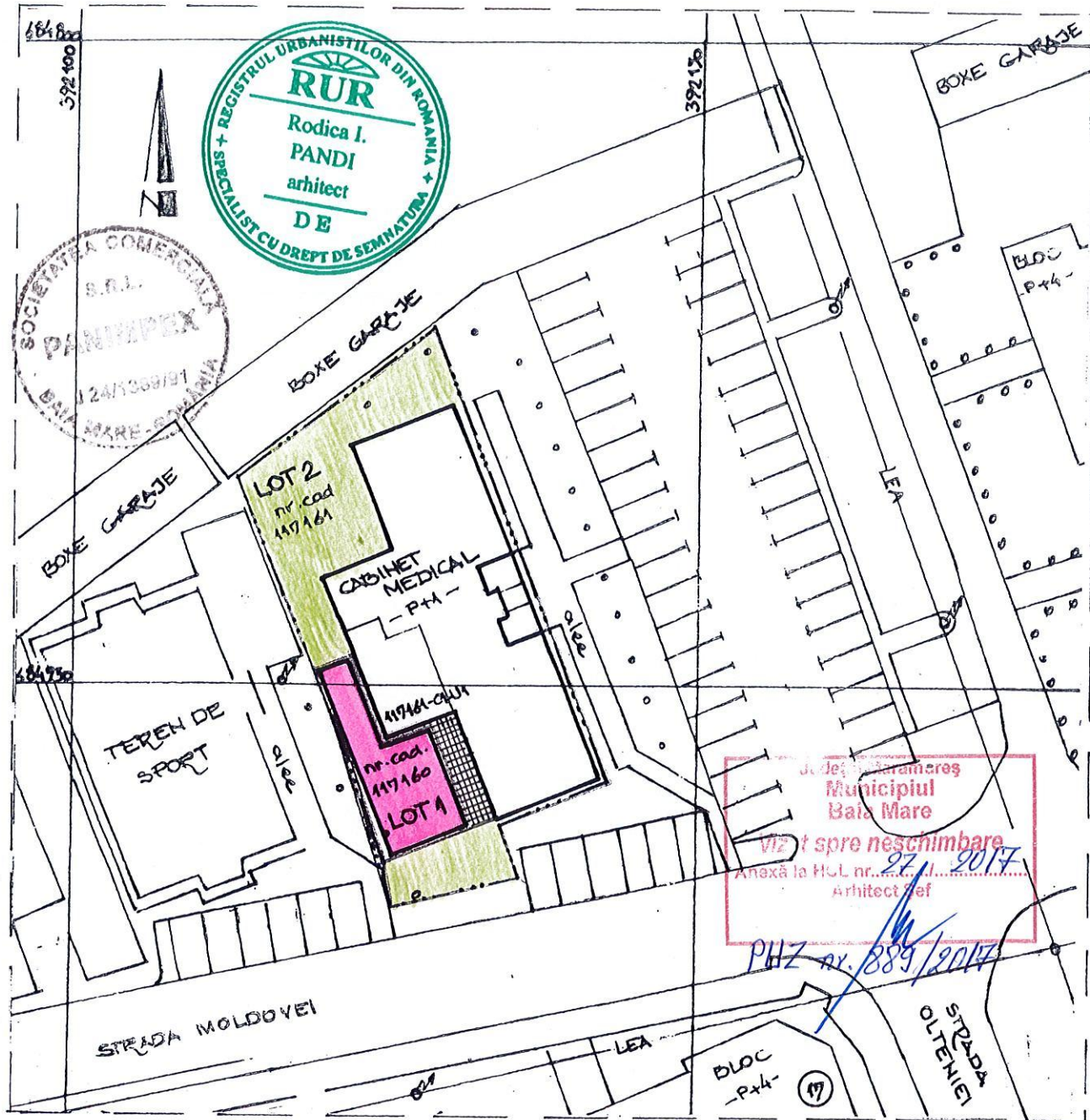
PLIZ nr. 889 / 2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș
39229 / 05.08.2015
(nr. de înregistrare / data)

Masurat	ing. BODEA Anca Ioana	Beneficiar:	VERONICA MAN	Nr.pl.
Desenat	ing. BODEA Anca Ioana		C.M.I. FAGADAR ELISABETA ANGELA	
Verificat			(semnatura)	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Localitatea Baia Mare, Str. Moldovei, nr. 17
Imobil inregistrat in C.F. 117160, 117161-C1-U1 - Baia Mare
nr. cadastral. 117160, 117161-C1-U1

Scara:
1:2000
Data: 07/2015



LEGENDA

- [...] ZONĂ STUDIATĂ ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL - SUPRAFAȚĂ 722 MP
CONFORM AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE NR. 4/2016
- EXTINDERE CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - PATER - 87,33 MP
- CURȚE DE LUMINĂ (pavată)
- ZONĂ VERDE

INDICATORI URBANSTICI PROPUȘI

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - 59%
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - 1,1%

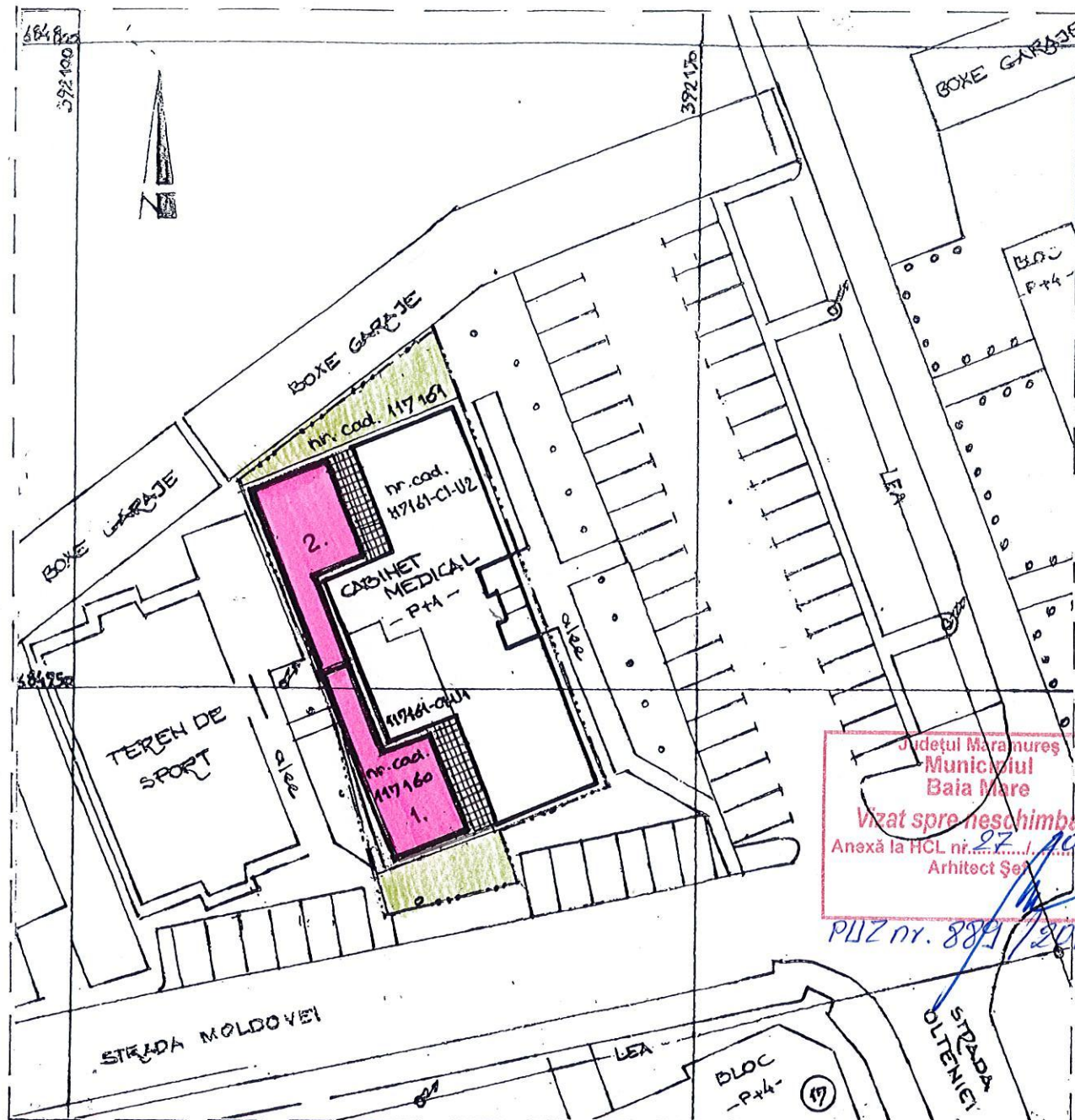
BILANT TERITORIAL PE SUPRAFAȚĂ DE 722 MP				
SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Construcții	337	47	424,3	59
Circulații pietonale	47	6	51,0	7
Curte de lumină			19,5	3
Zonă verde	338	47	227,2	31
TOTAL	722	100	722	100

SC PANIMPEX SRL
J 24/1389/1991 BAIĂ MARE

Beneficiar
CMI FAGADAR ELISABETA ANGELA

PROIECT
NR.
18/2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARĂ	Titlu proiect	FAZA
ȘEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:500	EXTINDERE ȘI RECOMPARȚIMENTARE CABINET MEDICAL	PUZ
PROIECTAT	arh. PANDI R.		DATA	Titlu planșă	PLANȘA
			2016	REGLEMENTAR URBANISTICE - etapa 1	4



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 82/2017
Arhitect Șer

P.U.Z. nr. 889/2017

LEGENDA

[...] ZONĂ STUDIATĂ ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL - SUPRAFAȚĂ 722 MP
CONFORM AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 4/2016

EXTINDERE CABINET MEDICAL INDIVIDUAL - PARTER - 87,33 MP Sconstruită
EXTINDERE CABINET MEDICAL JUDEȚUL MARAMUREȘ - PARTER - 82,27 MP Sconstruită
CURȚE DE LUMINĂ (pavată)
ZONĂ VERDE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - 70%
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - 1,20

PLANUL TERITORIAL PE SUPRAFAȚA TOTALĂ - 722 MP

SPECIFICAȚIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Construcții	337	47	506,0	70
Circulații pietonale	47	6	56,0	8
Curți de lumină			38,3	5
Zone verzi	338	47	121,1	17
TOTAL	722	100	722	100

SC PANIMPEX SRL
J 24/1389/1991 BAI A MARE

Beneficiar
CMI FĂGĂDAR, ELISABEȚA ANGELA

PROIECT
NR.
18/2015

SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect	FAZA
ȘEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:500	EXTINDERE ȘI RECOMPARȚIMENTARE CABINET MEDICAL Baia Mare, str. Moldovei, nr. 17 A	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. PANDI R.		DATA 2016	Titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE - etapa 2	PLANȘA 5