



## 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. 414/2017

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal "SUPRAETAJARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALĂ TERMICĂ ÎN BLOC DE LOCUINȚE", generat de imobilul, Teren și Centrală Termică Dezafectată, situat în Baia Mare, str. Alea Nouă, nr. 4, inițiatori, S.C. Fitfor Com S.R.L., cu sediul în Baia Mare, str. Săsarului, nr. 17, ap. 5 și Bordeanu Niculae și Maria, Baia Mare,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, VINERI 29 SEPTEMBRIE 2017

#### Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 538/2017;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 25527 din 18.07.2017, prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal "SUPRAETAJARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALĂ TERMICĂ ÎN BLOC DE LOCUINȚE, generat de imobilul, Teren și Centrală Termică Dezafectată, situat în Baia Mare, str. Alea Nouă, nr. 4, proiect nr. 565 din 2016 elaborat de S.C. Studium S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.- arh. urb. Ștebeli Lavinia, inițiatori: S.C. Fitfor Com S.R.L., cu sediul în Baia Mare, str. Săsarului, nr. 17, ap. 5 și Bordeanu Niculae și Maria, Baia Mare,
- Solicitarea adresată de S.C. Fitfor Com S.R.L., înregistrată cu nr. 25527 din 18.07.2017.

#### 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 făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011, prin anunțul din data de 03.10.2016, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 10/12.07.2017;
- Raportul de specialitate nr. 25527/18.07.2017, prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z. str. Alea Nouă, nr. 4, Baia Mare;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea nr. 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 "SUPRAETAJARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CENTRALĂ TERMICĂ ÎN BLOC DE LOCUINȚE", generat de imobilul, Teren și Centrală Termică Dezafectată, situat în Baia Mare, str. Aleea Nouă, nr. 4, proiect nr. 565 din 2016 elaborat de S.C. Studium S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.- arh. urb. Ștrebeli Lavinia, inițiatori: S.C. Fitfor Com S.R.L., cu sediul în Baia Mare, str. Săsarului, nr. 17, ap. 5 și Bordeanu Niculae și Maria, Baia Mare, în conformitate cu Anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art.2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.

Art.3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

Art.5 Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef; ✓
- S.C. Fitfor Com S.R.L., cu sediul în Baia Mare, str. Săsarului, nr. 17 ap.5;
- Bordeanu Niculae și Maria, Baia Mare, .
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

Creț Florin Nicolae  
Președinte de ședință



Contrasemnat  
Lia Augustina Mureșan  
Secretar

|                  |    |
|------------------|----|
| Total consilieri | 23 |
| Prezenți         | 19 |
| Pentru           | 13 |
| Impotrivă        | 1  |
| Abțineri         | 4  |
| Nul              | 1  |

## 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 565 / 2016

#### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

Planului urbanistic zonal

*pentru supraetajare și schimbare de destinație din centrală termică în bloc de locuințe în Municipiul Baia Mare, Alea Nouă nr. 4*

Zona face parte din Cartierul Săsar, unul dintre primele cartiere construite și amenajate din oraș. Față de celelalte cartiere de locuințe colective, se menține cu suprafețele plantate cele mai extinse; în ceea ce privește circulația carosabilă, în prezent, rețeaua de străzi cu sens unic, îngreunează accesul, cu precădere în zonele cu clădiri cu funcțiuni publice (situate în vecinătatea blocurilor de locuințe).

Suprafața zonei studiate : 7305 mp

Zona studiată face parte din UTR L5 – Subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 - P+8; 10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Zonei studiate i se alocă UTR L5 E - Locuințe colective cu parter rezervat parcajelor:

Caracterul zonei :

- zonă cu blocuri de locuit cu parter și patru etaje, zonă în care nu s-au remarcat extinderi la parter pentru spații cu alte destinații
- zona blocurilor oferă condiții foarte bune de locuire – prin prezența spațiilor verzi în procent ridicat
- în zona clădirilor publice de sănătate, învățământ, comerciale, sunt prezente disfuncționalități de acces, staționare, parcare, datorită aleilor carosabile care au fost proiectate cu 40 – 50 ani în urmă (în concordanță cu cerințele din acea perioadă)

#### SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională

Art. 1. Utilizări admise :

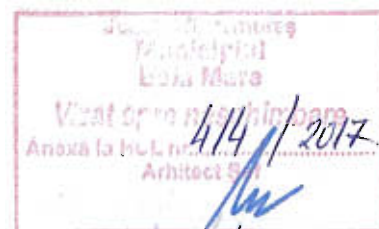
- locuințe colective cu un regim maxim de P+4 etaje, cu parterul rezervat parcajelor
- clădire de birouri cu parterul rezervat parcajelor

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări :

- servicii profesionale și / sau comerciale cu o suprafață utilă de maximum 50 mp
- cu condiția de a avea asigurate spații de parcare pentru clienți pe parcela proprie precum și cu condiția ca programul de primire a clienților să fie corelat cu programul de liniște din cadrul zonei de locuit

Art. 3. Utilizări interzise:

- Se interzic funcțiuni incompatibile cu zona de locuit:



P.U.Z. nr. 898 / 27.09.2017

- Activități productive poluante sau incomode prin traficul general, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- 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
- Se interzice construirea de extinderi la parterul blocului existent de locuințe

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

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

Parcela inițiatorilor PUZ depășește suprafața construită a clădirii propuse pentru supraetajare și schimbare de destinație, cu 100 mp – un spațiu adiacent pe latura lungă a clădirii, situat înspre clădirea existentă de garaje.

Parcela aferentă blocului de locuințe nr. 2 este delimitată de gardul viu și zona plantată perimetrală.

Întrucât alinierea pe limita de proprietate vestică se află la o distanță mai mică decât înălțimea clădirii celei mai înalte, s-a efectuat studiu de însorire care confirmă că prevederile legii (însorire de 1,5 ore la solstițiu de iarnă, a încăperilor de locuit), sunt respectate.

### Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul este înspre strada Alea Nouă.

Față de această stradă, există construcție existentă autorizată, aliniată la o distanță de 1 m față de carosabil. Clădirea CT este adiacentă acestei construcții și este situată la o distanță de 7.2 față de carosabil.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și proprietatea privată – care este reprezentată de limita clădirii actualei CT și a atelierului aferent.

**În concluzie, clădirea nou propusă va fi amplasată în aliniamentul clădirii existente față de strada Alea Nouă.**

### Art. 6. Amplasarea clădirii propuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Aliniere propusă față de garajele existente (situate la distanța de 5.60 față de limita de proprietate estică a parcelei inițiatorilor):

- alinierea parterului care are funcțiunea de parcare deschisă, fără închideri laterale : la limita de proprietate, la 5.60 m față de grupul de garaje
- alinierea etajelor superioare se propune cu o retragere minimă de 1.50 m față de limita de proprietate; astfel, față de garaje, distanța va fi de 7.1 m; *norma sanitară de distanță între ferestrele locuințelor și garaje sau parcaje, este de 5*



Alinierea propusă față de limita de proprietate vestică:

- pentru parter : la limita de proprietate
- pentru etaj :
  - - la limita de proprietate – în partea nord-vestică a blocului propus
  - - prin retragere față de limita de proprietate cu 1.60 m - în partea sud-vestică a blocului propus, ceea ce conduce la o distanță de 7 m față de blocul nr. 2 existent (în conformitate cu Planșa Reglementari urbanistice – nr. 5)
- Alinierea propusă față de clădirea PT existentă (spre nord) : la limita de proprietate, prin alipire de aceasta

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

- nu este cazul

Art. 8. Circulații și accese :

Străzile și aleile carosabile sunt existente.

Se propune utilizarea străzilor și aleilor existente – pentru a accede la parcela blocului de locuințe propus, similar cu modul de circulație utilizat până în prezent: din strada Aleea Nouă, cu un sens de circulație (sens unic), se desprinde o alee carosabilă modernizată – cu o lățime de 5.60 m – care deservea accesului la centrala termică și deservește accesul la un șir de garaje construit paralel cu clădirea centralei. Această alee va servi și blocul de locuințe propus. Accesul la parcare de la parterul blocului propus, se propune a fi realizată în două puncte de intrare-ieșire, situate la distanțe de 5 m de ambele extremități ale corpului blocului de locuințe.

Art. 9. Staționarea autovehiculelor

- în interiorul parcelei aferente blocului de locuințe propus, deci în afara circulațiilor publice

Art.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

*Definiții : înălțimea convențională a unui nivel = 3 m*

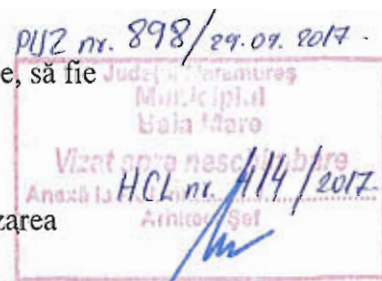
- Regim de înălțime maxim la cornișă = P+4 etaje, RH maxim 15 m

Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor :

- Clădirea nouă se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate
- Se va respecta paletarul de culori prevăzut în cartier
- Pentru parapeții logiilor și balcoanelor, pot fi adoptate soluții cu materiale moderne translucide / opace
- Acoperișul va fi de tip terasă sau de tip șarpantă
- Învelitoarea va fi realizată din materiale durabile
- Se va urmări ca vecinătățile construite adiacente noii clădiri propuse, să fie integrate în corpul ansamblului

Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea / modernizarea rețelelor publice existente
- utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețele publice existente sau propuse



- apele colectate de pe acoperiș vor fi canalizate în rețeaua subterană de ape pluviale

Art. 13. Spații libere și spații plantate

- zona verde va ocupa un procent de minimum 35 % din suprafața de studiu de 7305 mp

Art. 14. Împrejmuiri

- datorită propunerilor de ocupare integrală a parcelei aferente construcției existente, nu se estimează necesitatea împrejmuirilor
- în cazul în care vor fi necesare tronsoane de împrejmuiri, se vor adopta soluții cu un soclu plin (finisat similar cu pereții blocului de locuințe) cu o înălțime maximă de 60 cm, partea superioară fiind tratată similar cu parafeții balcoanelor propuse, înălțimea totală H maxim gard = 1.50 m
- materiale utilizate : zidărie cărămidă, bolțari beton, tencuială sau placaj piatră naturală sau artificială - pentru soclu, metal și lemn sau numai metal – la partea superioară (în funcție de finisajele adoptate la balcoanele blocului)

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 1.2 mp ADC / mp teren

Calculul indicatorilor urbanistici :

- pe parcela totală a obiectivului

Parcelele participante la realizarea Blocului de locuințe propus P+4

| Nr. crt. | Denumire parcela/<br>Adresa poștală                                                  | Nr. CF<br>Nr. cad /<br>topo | Suprafață mp | Proprietar                             |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------------------------------|
| 1        | Teren aferent fostei<br>Centrale termice /<br>Al. Nouă nr. 4                         | 101205 /<br>cad.<br>101205  | 281          | SC Fitfor<br>Com SRL                   |
|          | Teren adiacent fostei<br>CT                                                          |                             | 100          |                                        |
| 2        | Teren aferent fostei<br>Asociații de<br>proprietari/<br>Fără adresă poștală în<br>CF | 115918 /<br>cad.<br>115918  | 23           | SC Fitfor<br>Com SRL                   |
| 3        | Teren aferent<br>Fostei SRM adiacent<br>CT / Al. Nouă nr. 6                          | 102767 /<br>cad.<br>102767  | 15           | Bordean<br>Maria<br>Bordean<br>Niculae |
| 4        | Teren aferent Atelier                                                                | 103019 /                    |              | Bordean                                |



|                                                   |                                          |                                                                                          |                             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| CT2 adiacent CT /<br>Fără adresă poștală în<br>CF | Top.<br>4209/52/2/3<br>Top.<br>4209/51/2 | 13<br>39<br>Total 52<br><br>(Conform plan situație<br>dwg vizat OCPI,<br>S = 58 mp)      | Maria<br>Bordean<br>Niculae |
|                                                   |                                          | <b>Total conform CF:</b><br><b>471 mp</b><br>Total conform Plan<br>topo vizat:<br>477 mp |                             |

Suprafața parcelor pe care se amplasează blocul :

- la parter, se ocupă întreaga suprafață: 471 mp
- la etaj, se ocupă suprafața de 414.30 mp
- --- rezultată prin retragerea clădirii cu :
- ----- 1.50 m față de limita estică (pe o distanță de 25 m), 37.50 mp
- ----- 1.60 m față de limita vestică (pe o distanță de 9 m), 14.40 mp
- ----- 1.60 x 3 = 4.8 mp, total = 56.7 mp

POT maxim propus pe parcela blocului =  $471/471 = 100\%$

**POT maxim propus 100%**

CUT maxim propus pe parcela blocului =  $2128.2 / 471 = 4.51$

**CUT maxim propus: 4.51**

$414.3 \times 4 = 1657.2$

$1657.2 + 471 = 2128.2$

Șef proiect,

Arhitect  
Strebeli Lavinia





# LEGENDA

Construcții existente în stare mediocră și rea, cu funcțiuni dezafectate :

- ① centrală termică și atelier aferent
- ② sediu Asociație de proprietari
- 3a) turnul coșului de fum al CT
- 3b) rezervorul de apă de la cota 18 m

Construcții existente cu funcțiuni modificate :

- ④ fostul SRM al fostei CT, cu funcțiunea actuală de spațiu depozitare aferent ap. nr. 63 de la parterul blocului nr. 2
- ⑤ partea de la baza coșului de fum - pe înălțimea parterului, cu funcțiunea actuală de adaus la funcțiunea de locuit a ap. 63 de la parter, adiacent construcției coșului
- ⑥ fostul sediu al Asociației de locatari, cu funcțiunea actuală de spațiu comercial

Construcții existente :

- ⑦ bloc de locuințe P+4
- ⑧ extindere la parterul blocului de locuințe
- ⑨ clădiri de garaje
- ⑩ post transformare energie electrică PT 44

Circulație

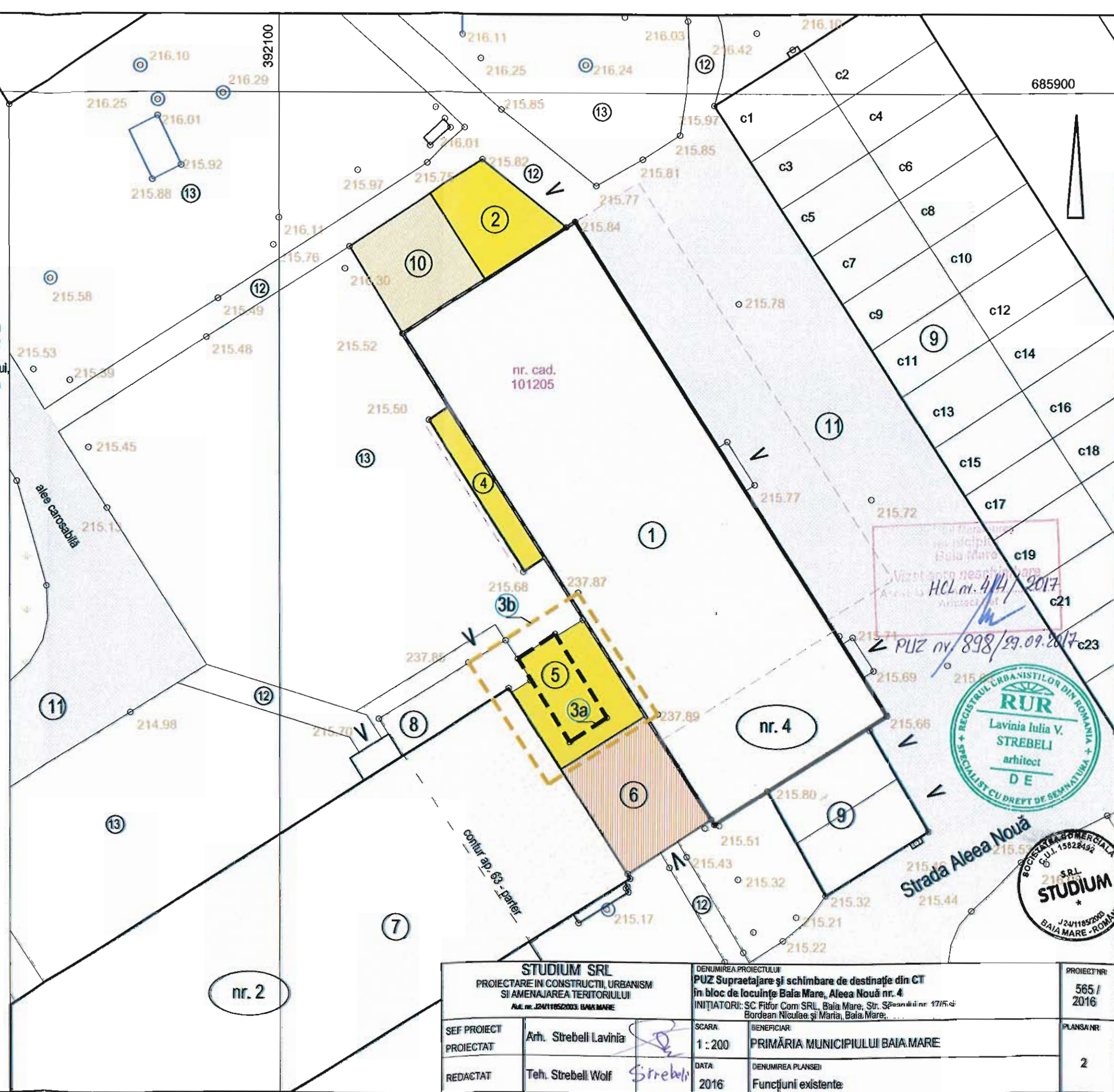
- ⑪ circulație carosabilă
- ⑫ circulație pietonală

Zone plantate

- ⑬ gazon, gard viu și plante decorative

Limite

- limita numere cadastrale



|                                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| <b>STUDIUM SRL</b><br>PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM<br>ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI<br><small>Al. nr. 124/1105/2003, BAIA MARE</small> |                       | DENUMIREA PROIECTULUI<br><b>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație din CT<br/>         în bloc de locuințe Baia Mare, Alea Nouă nr. 4</b><br>INITIATOR: SC Fitfor Com SRL, Baia Mare, Str. Șoselei nr. 1715, și<br>Bordean Nicolae și Maria, Baia Mare, ... |                                 | PROIECT NR. |
| SEF PROIECT                                                                                                                                | Arh. Strebelt Lavinia | SCARA                                                                                                                                                                                                                                                            | BENEFICIAR                      | 565 /       |
| PROIECTAT                                                                                                                                  |                       | 1 : 200                                                                                                                                                                                                                                                          | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE | 2016        |
| REDACTAT                                                                                                                                   | Teh. Strebelt Wolf    | DATA                                                                                                                                                                                                                                                             | DENUMIREA PLANȘII               | PLANSĂ NR.  |
|                                                                                                                                            |                       | 2016                                                                                                                                                                                                                                                             | Funcțiuni existente             | 2           |

- funcțiuni de locuire
- Ga / garaje existente
- magazin
- 7305 mp - zona studiată în PUZ
- UTR L5
- limita parcelei inițiatorilor (a blocului propus)



străzi din interiorul cartierului

alei modernizate cu circulație carosabilă existentă

Pa parcare amenajate de autoritatea locală

Bloc de locuințe P+4 propus :

Contur parter - parcare

Contur etaje 1-4  
H maxim la cornișă 15 m  
parter acoperit - parcaje

Alinieri:

- pe laturile nordică și sudică : pe limita de proprietate
- pe latura vestică : - la parter deschis - parcaje, pe limita de proprietate care este la 5.40 m față de blocul nr. 2  
- la etajele 1-4, parțial pe limita de proprietate, parțial cu o retragere 1.60 m față de limita de proprietate, respectiv la 7.0 m față de blocul nr. 2
- pe latura estică : - la parter - parcaj deschis, pe limita de proprietate (la 5.60 m față de clădirea de garaje); la etajele 1 - 4, o retragere minimă de 1.5 m față de limita de proprietate;

Întrucât alinierea pe limita de proprietate vestică se află la o distanță mai mică decât înălțimea clădirii celei mai înalte, s-a efectuat studiu de însorire care confirmă că prevederile legii (însorire de 1.5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit, sunt respectate).  
Parcarea autoturismelor : pe parcela proprie, la 5.60 m față de garaje.  
Capacitate parcare la nivelul parterului deschis: maximum 22 locuri

Accese în garaje : în două puncte - ambele cu intrare - ieșire

Capacitate optimă bloc locuințe : 18 - 20 apartamente, rezultând astfel și 2-4 locuri de parcare libere pentru staționare.

Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în zona studiată

| Zone funcționale                                        | Existenți      |      | Propus         |      |
|---------------------------------------------------------|----------------|------|----------------|------|
|                                                         | Suprafață a mp | %    | Suprafață a mp | %    |
| Zona locuințe colective                                 | 1453           | 20   | 1890.2         | 25.8 |
| Din care :                                              |                |      |                |      |
| - bloc locuințe nr. 2 și extinderi - 1164 mp            |                |      |                |      |
| - spațiu asociativ proprietari - 23 mp                  |                |      |                |      |
| - garaje - 266 mp                                       |                |      |                |      |
| Zona funcțiune edilitară (CT, SRM, atelier aferent, P1) | 376            | 5    | 28             | 0.4  |
| Din care :                                              |                |      |                |      |
| - CT 281, SRM 15, atelier 52 = 348 mp                   |                |      |                |      |
| - PT 28 mp                                              |                |      |                |      |
| Zona spațiu comercial                                   | 44             | 0.6  | 44             | 0.6  |
| Circulație carosabilă (străzi, alci, parcaje)           | 2108           | 29   | 2008           | 27.4 |
| Circulație pietonală                                    | 426            | 6    | 426            | 6    |
| Spații plantate                                         | 2898           | 39.4 | 2908.8         | 39.8 |
| Suprafața totală a zonei studiate                       | 7305           | 100  | 7305           | 100  |

Indicatori urbanistici în zona studiată în PUZ :

POT existent : 25.64 %  
POT maxim : 30 %  
CUT existent 0.79 mp ADC / mp teren  
CUT maxim 1.2 mp ADC / mp teren

Indicatori urbanistici pe parcela blocului de locuințe propus:

PO1 maxim propus pe parcela blocului =  $471/471 = 100\%$

CUT maxim propus pe parcela blocului =  $2147.4 / 471 = 4.51$

PUZ nr. 238/29.09.2017

Vizată și aprobată de  
Anastasia Căpănuș  
Arhitect



parcare cu îmbrăcămintă din dale înierbate (pe parcela inițiatorilor)  
36 mp, din care 30 % constituie spațiu plantat (10.8 mp) fiind inclus în Bilanțul teritorial (propus) - în suprafața de 2908.8 mp

|                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| STUDIUM SRL<br>PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM<br>ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI<br>Aut. Nr. J24/1185/2003 BAIA MARE |                       | DENUMIREA PROIECTULUI<br>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație<br>din CT în bloc de locuințe Bala Mare, Aleea Nouă nr. 4<br>INIȚIATORI: SC Flitor Com SRL, Bala Mare, Str. Săsarului nr. 17/5 și<br>Borcean Nicolae și Maria, Bala Mare, ..... |                                                            | PROIECT NR.<br>565 /<br>2016 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT                                                                                             | Arh. Strebelt Lavinia | SCARA<br>1 : 1000                                                                                                                                                                                                                                    | BENEFICIAR PUZ<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE          | PLANSĂ NR.<br>5              |
| REDACTAT                                                                                                             | Teh. Strebelt Wolf    | DATA<br>2016                                                                                                                                                                                                                                         | DENUMIREA PLANȘII<br>Reglementări urbanistice - zonificare |                              |

Ga // garaje existente

7305 mp - zona studiată în PUZ

limita parcelei blocului de locuințe

Proprietatea asupra terenurilor

proprietate privată a persoanelor fizice și juridice

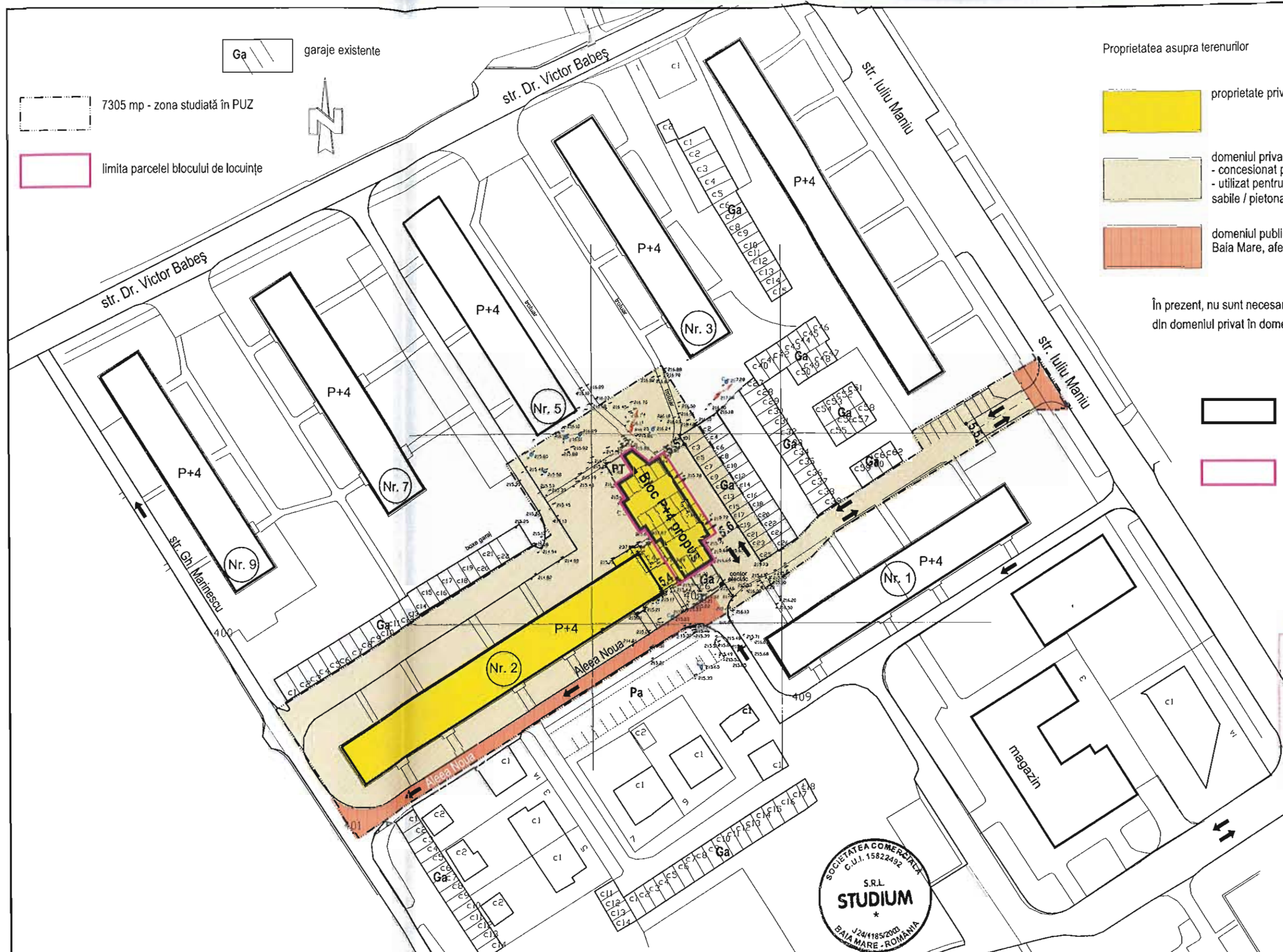
domeniul privat al Consiliului Local Baia Mare  
- concesionat pentru construirea de garaje  
- utilizat pentru amenajare de spații verzi, alei carosabile / pietonale / platforme parcare

domeniul public de interes local al Consiliului Local Baia Mare, aferent străzilor

În prezent, nu sunt necesare operațiuni de trecere a terenului din domeniul privat în domeniul public de interes local.

Bloc de locuințe P+4 propus  
H maxim la cornișă 15 m  
- contur etaj

Bloc de locuințe P+4 propus  
H maxim la cornișă 15 m  
- contur parter - parcaje



PUZ nr. 898/29.09.2017

Vizată spre aprobare  
Anexă la Fișă nr. 414/29.09.2017



|                                                                                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| STUDIUM SRL<br>PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM<br>ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI<br>AUL nr. J24/1185/2003 BAIA MARE |                       | DENUMIREA PROIECTULUI<br>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație<br>din CT în bloc de locuințe Baia Mare, Aleea Nouă nr. 4<br>INIȚIATORI: SC Flitor Com SRL, Baia Mare, Str. Săsarului nr. 17/5 și<br>Bordean Nicolae și Maria, Baia Mare, ... |                                                                                   | PROIECT NR.<br>565/<br>2016 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT                                                                                            | Arh. Strebela Lavinia | SCARA<br>1 : 1000                                                                                                                                                                                                                                  | BENEFICIAR PUZ<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE                                 | PLANSĂ NR.<br>7             |
| REDACTAT                                                                                                            | Teh. Strebela Wolf    | DATA<br>2016                                                                                                                                                                                                                                       | DENUMIREA PLANȘII<br>Tipul de proprietate a terenurilor și circulația terenurilor |                             |

- funcțiuni de locuire
- 7305 mp - zona studiată în PUZ
- limita parcelei blocului de locuințe
- Ga / garaje existente
- magazin

Legenda echipare edilitară :

- rețea alimentare cu apă și branșament propus
- rețea canalizare menajeră și branșament propus
- rețea alimentare cu gaze naturale și branșament propus
- rețea alimentare cu energie electrică și branșament propus

- străzi din interiorul cartierului
- alei cu circulație carosabilă existentă
- Pa parcaje amenajate de autoritatea locală
- Pp parcaje practicate de localnici
- Bloc de locuințe P+4 propus  
H maxim la cornișă 15 m



PUZ nr. 898/29.09.2017

Vizat de aprobare

4/4 2017



|                                                                                                                       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| STUDIUM SRL<br>PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM<br>SI AMENAJAREA TERITORIULUI<br>Aul. nr. J24/1185/2003 BAI A MARE |                      | DENUMIREA PROIECTULUI<br>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație<br>din CT în bloc de locuințe Bala Mare, Aleea Nouă nr. 4<br>INIȚIATORI: SC Filfor Com SRL, Bala Mare, Str. Săsarului nr. 17/5 și<br>Bordean Niculae și Maria, Bala Mare. |                                                      | PROIECT NR.<br>565 /<br>2016 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT                                                                                              | Arh. Strebelt Lavina | SCARA<br>1 : 1000                                                                                                                                                                                                                              | BENEFICIAR PUZ<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAI A MARE   | PLANSĂ NR.<br>6              |
| REDACTAT                                                                                                              | Teh. Strebelt Wolf   | DATA<br>2016                                                                                                                                                                                                                                   | DENUMIREA PLANSEI<br>Reglementări echipare edilitară |                              |

# LEGENDA



teren aflat în proprietatea SR - conform CF



teren aflat în administrarea Electrica SA



teren concesionat sau închiriat pentru construirea de garaje



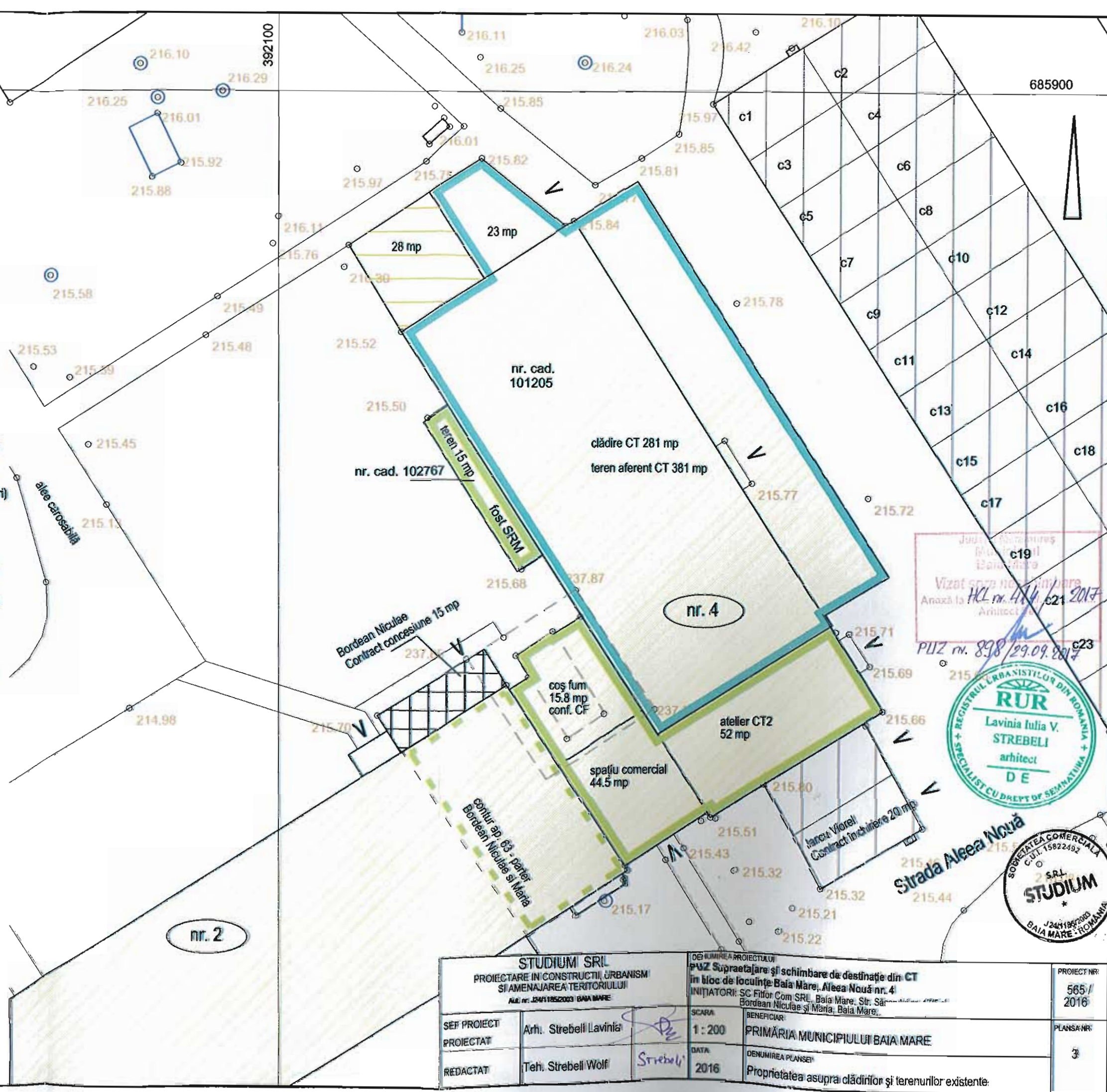
teren concesionat de inițiatorul Bordean Niculae



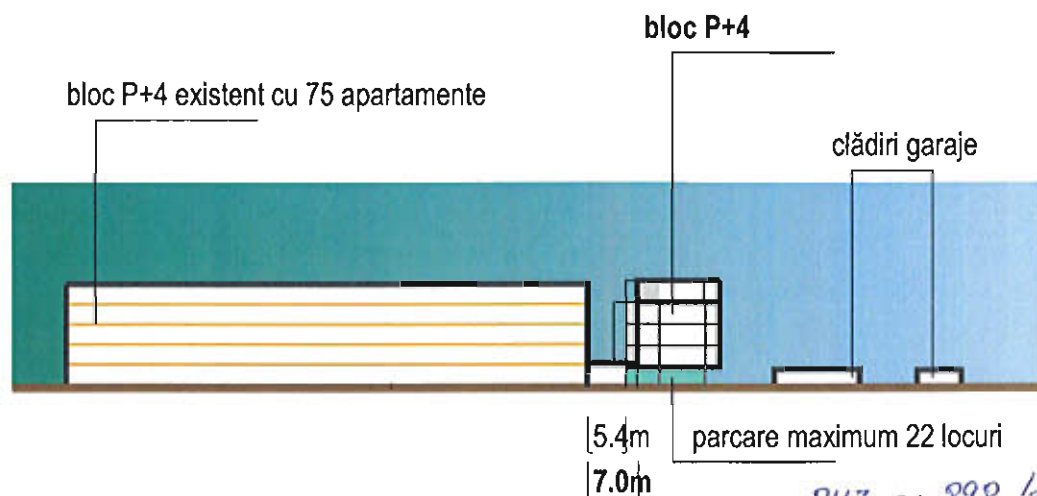
teren și construcții aflate în proprietatea inițiatorului SC Fitfor Com SRL Baia Mare  
- conform CF 101205 - 381 mp teren și 281 mp CT  
- conform act VC - 23 mp (sediu Asociație proprietari)



teren și construcții aflate în proprietatea inițiatorilor Bordean Maria și Bordean Niculae  
- conform CF103019, teren 113 mp și construcții cu suprafețele de:  
- spațiu comercial 44.5 mp  
- coș de fum 15.8 mp  
- atelier CT2 52 mp  
- conform CF 102767, teren 15 mp (afereant SRM)



|                                                                                                                    |                       |          |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| STUDIUM SRL<br>PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII URBANISTICE<br>ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI<br>AUI nr. J2411852003 BAIAMARE |                       |          | DEI NUMIREA PROIECTULUI<br>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație din CT<br>în bloc de locuințe Baia Mare, Alea Nouă nr. 4<br>INIȚIATOR: SC Fitfor Com SRL, Baia Mare, Str. Său<br>Bordean Niculae și Maria, Baia Mare, |                                                                               | PROIECT NR.<br>565/2016 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT                                                                                           | Arh. Strebelt Lavinia |          | SCARA<br>1:200                                                                                                                                                                                                               | BENEFICIAR<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIAMARE                                  | PLANSA NR.<br>3         |
| REDACTAT                                                                                                           | Teh. Strebelt Wolf    | Strebelt | DATA<br>2016                                                                                                                                                                                                                 | DENUMIREA PLANȘII<br>Proprietatea asupra clădirilor și terenurilor existente. |                         |



PUZ nr. 898 / 29.09.2017.  
 Județul Maramureș  
 Municipiul Baia Mare  
 Vizat spre înregistrare  
 Anexă la HCL nr. 414 / 2017  
 Arhitect Ștefeli



|                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| STUDIUM SRL<br>PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM<br>SI AMENAJAREA TERITORIULUI<br>Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE |                       | DENUMIREA PROIECTULUI<br>PUZ Supraetajare și schimbare de destinație din CT<br>în bloc de locuințe Baia Mare, Aleea Nouă nr. 4<br>INIȚIATORI: SC Fitor Com SRL, Baia Mare, Str. Săsarului nr. 17/5 și<br>Bordean Niculae și Maria, Baia Mare, ..... |                                                    | PROIECT NR.<br>565 /<br>2016 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT                                                                                             | Arh. Strebela Lavinia | SCARA<br>1: 1000                                                                                                                                                                                                                                    | BENEFICIAR PUZ<br>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE  | PLANSĂ NR.                   |
| REDACTAT                                                                                                             | Teh. Strebela Wolf    | DATA<br>2016                                                                                                                                                                                                                                        | DENUMIREA PLANȘEI<br>Desfășurare strada Aleea Nouă | 5a                           |