



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. 545 /2017

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din A1b în L2 funcțiuni de locuire", generat de imobilul situat în Baia Mare, bd. Independenței nr. F.N., județul Maramureș, inițiatori Pop Vasile și soția Pop Dina, Ardelean Dumitru și soția Ardelean Carmen Anișoara, și Barbalău Gabriel

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 21 DECEMBRIE 2017**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 704 /2017;
- Raportul promovat de Arhitectul Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 34268/28.09.2017, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din A1b în L2 funcțiuni de locuire", generat de imobilul situat în Baia Mare bd. Independenței nr. F.N, proiect nr. 14 din 2015 elaborat de S.C. proiect MGH S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiatori: Pop Vasile și soția Pop Dina; Ardelean Dumitru și soția Ardelean Carmen Anișoara și Barbalău Gabriel;
- Solicitarea înregistrată cu nr. 34268/26.09.2017.

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 a 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 din data de 06.03.2017, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 15/06.09.2017;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z., bd. Independenței nr. F.N., Baia Mare.
- Constatarea îndeplinirii procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, 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 "Schimbare de funcțiune din A1b în L2 funcțiuni de locuire", generat de imobilul situat în Baia Mare bd. Independenței nr. F.N., proiect nr. 14 din 2015 elaborat de S.C. proiect MGH S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiatori: Pop Vasile și soția Pop Dina; Ardelean Dumitru și soția Ardelean Carmen Anișoara și Barbalău Gabriel, conform Anexelor 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a 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.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3, 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;
- Pop Vasile, cu domiciliul în Baia Mare,
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Kovács Richárd
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	23
Pentru	23
Impotrivă	-
Abțineri	-

PROIECT
nr. 14/2015



PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN A1b IN L2
B-dul Independentei - Baia Mare

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM AFERENT PUZ

initiatori :

nr. cad.117515 - 675mp - ARDELEAN DUMITRU casatorit cu ARDELEAN CARMEN
ANISOARA

nr. cad. 117516 - 675mp - POP VASILE casatorit cu POP DINA

nr. cad. 7564 - 923 mp - BARBALAU GABRIEL

PROIECTANT
Sc proiect MGH srl
Baia Mare

martie/2016



Proiect MGH srl

430082 BAI A MARE str. Victor Băbescu nr. 41/49 - J 24 / 1813 / 2005 CUI RO1107421
☎ 0744 48 88 49 ; 0722 48 88 49 ; FAX 0362 81 45 48 e-mail
stoiahoarea@yahoo.com

Nr. proiect: 14/2015

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism aferent « PLANULUI URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE din A1b in L2 » este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe terenul studiat.

2. Baza legală a elaborării

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

3. Domeniul de aplicare

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

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit in functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren precum si pe ponderea acestora evidentiate in plansa A2 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE. Pe baza acestei zonificari in corelare cu reglementarile planului urbanistic general aflat in etapa de aprobare, s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a cladirilor ce se vor realiza.

L 2, L2b - SUBZONELE LOCUINTELOR INDIVIDUALE

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referinta:

- L 2 - subzona locuintelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, avand Inaltimea maxima P+2

nr. cad.117515 - 675mp - ARDELEAN DUMITRU casatorit cu ARDELEAN CARMEN ANISOARA

nr. cad. 117516 - 675mp - POP VASILE casatorit cu POP DINA

nr. cad. 7564 - 923 mp - BARBALAU GABRIEL



ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- L2 - locuinte individuale in regim de construire cuplat sau izolat cu P , P+2
- anexe gospodaresti, garaje pentru autoturisme, panouri solare, amenajari de gradina

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- L2 - locuinte individuale in regim de construire izolat sau cuplat cu P+1 , P +2
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;
- se admite utilizarea terenului pentru plantatii de arbori fructiferi

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- L2- se interzic urmatoarele utilizari:
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati 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 si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- DEPOZITARI DE MATERIALE REFOLOSIBILE;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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

- L2 – parcela se considera construabila daca are suprafata minima de 500 mp. si un front la strada de minim 12.0 m.;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- L2- cladirile se vor retrage fata de limita sud intre punctele notate cu A-D cladirile se vor retrage cu 9,5 metri

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

L2

Față de limitele de proprietate cladirile vor fi amplasare la o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii la streasina , dar nu mai puțin de:

- 3.0 metri; fata de limitele laterale
- 2,0 metri fata de limita est între punctele notate cu C-D
- 3.0 metri fata de limita posterioara a parcelei între punctele notate cu B-C .
- dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate sau alipirea cladirilor pe limita de hotar se poate face cu acodul proprietarilor.

ARTICOLUL 7- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- L2- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L 2- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3.0 metri latime si va fi prevazut cu supralargire pentru manevre de intoarcere.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

L 2- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

- Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii cat si in timpul exploatarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare cladire avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L 2- inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia comisei;

- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu va depasi inaltimea gardului (2.20 m.).

L2 - inaltime maxima admisibila la cornise 10.0 metri (P + 2)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L 2 - cladirile noi sau modificarile / restructurile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ;

- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor si garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L 2 - toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L 2- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

L 2- gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.20 m. metri din care un soclu opac de 0.30 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu.

Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de intrarea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

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

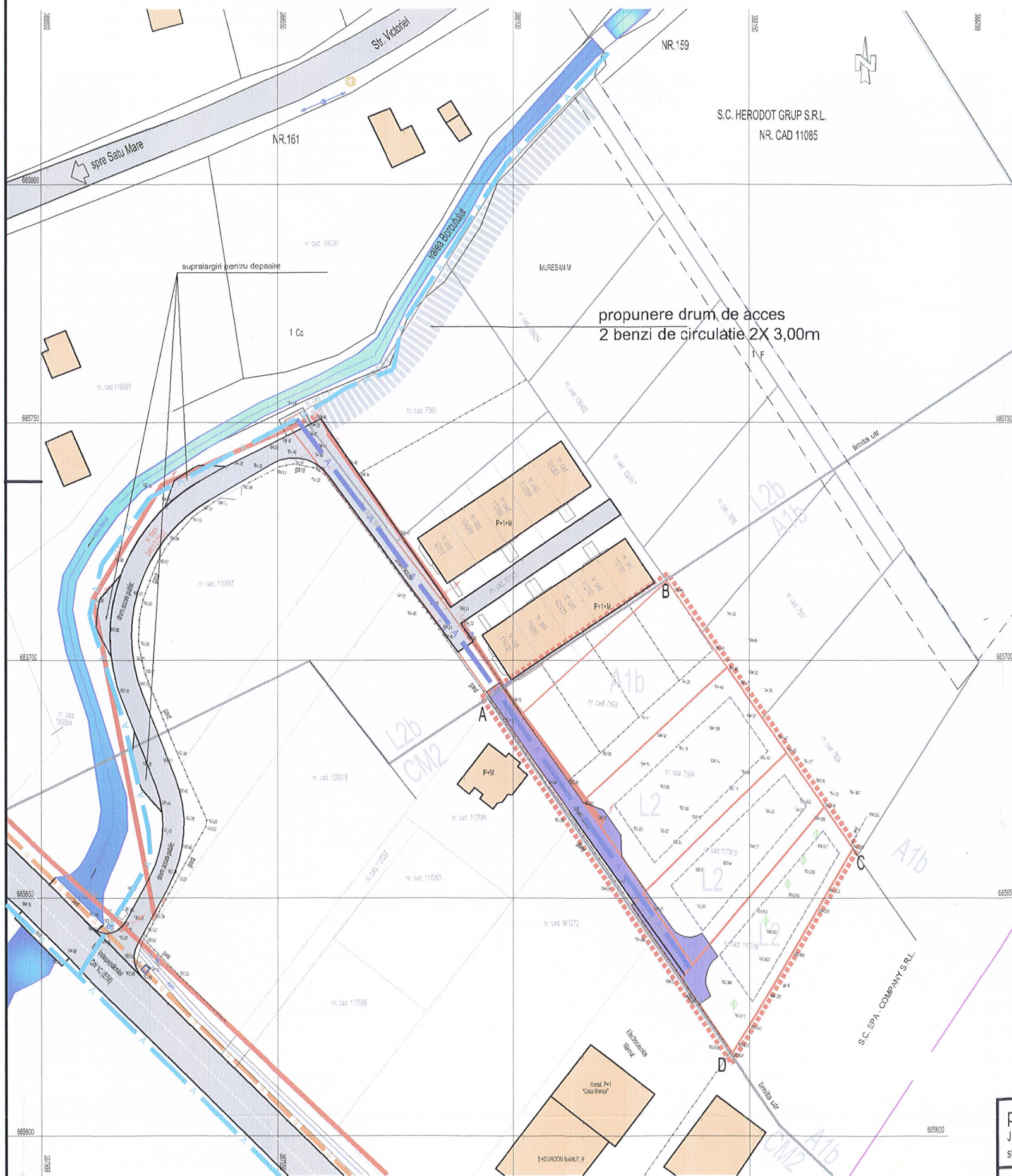
L 2 - POT maxim = 40%

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

L 2 - CUT maxim = 0.9mp.ADC/mp.teren



Intocmit,
Arh. Horea Stoia



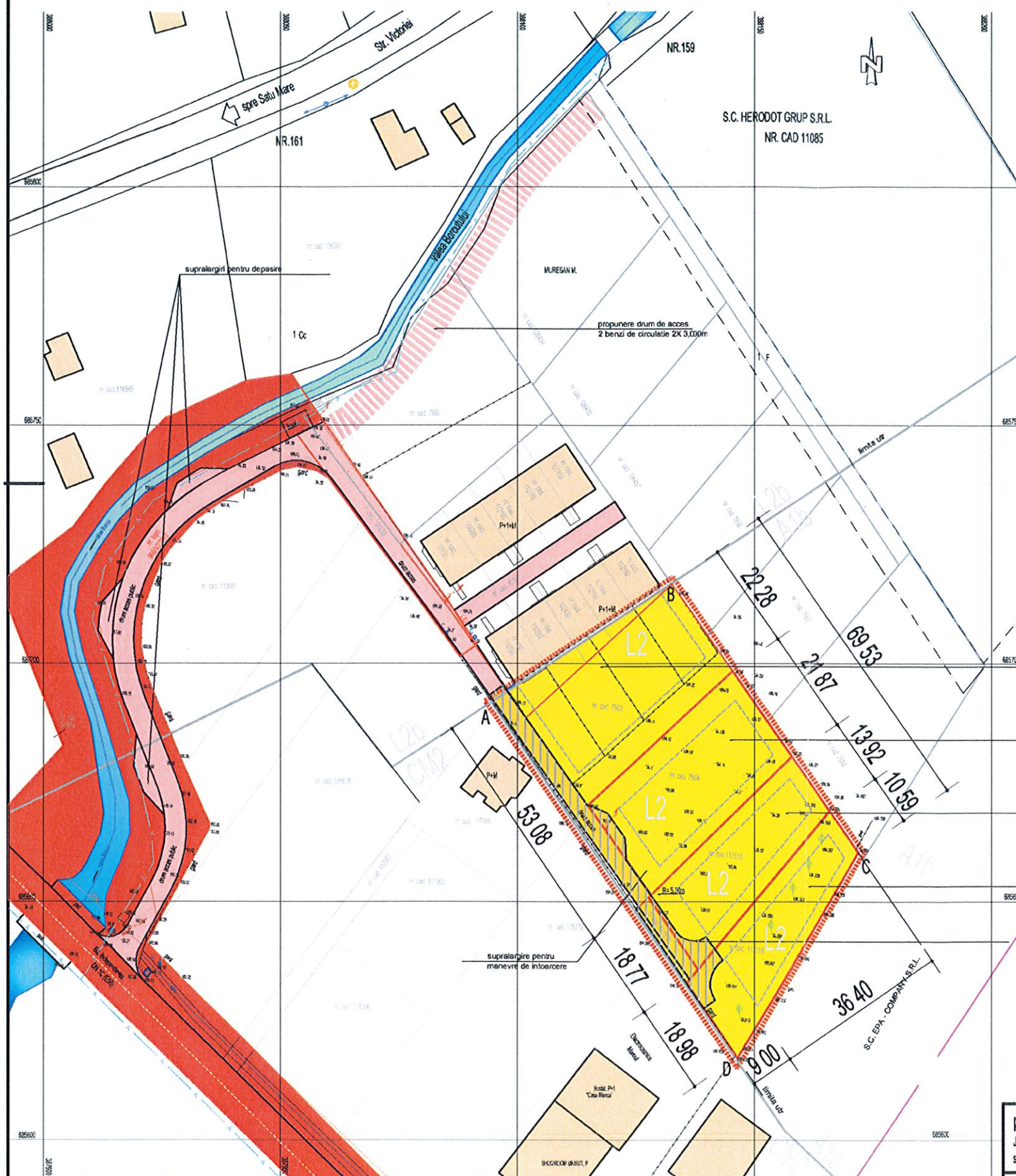
LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limite cadastrale
- Limite UTR
- parcele initiatori PUZ
- cladiri existente
- drum de acces existent ASFALT
- drum de acces PROPUS
- G — RETEA TRANSPORT GAZ METAN
- L.E.A. — REȚELE ELECTRICE
- A — REȚELE ALIMENTARE CU APA
- C — REȚELE CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE CU GAZ
- H — HIDRANT

900/2017
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 545/2017
Arhitect sef



proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare			Initiatori: ARDELEAN DUMITRU BARBALAU GABRIEL POP VASILE	Nr. proiect 14/2015
CALITATEA sef proiect proiectat desenat	NUME arh. Stoia Horea arh. Stoia Horea arh. Stoia Horea	Scara: 1:1000 Data: 01.2017	PUZ schimbare de functiune din A1b in L2 B-dul Independentei nr. 174 Baia Mare REGLEMENTARI - ECHIPAREA EDILITARA	Faza: PUZ A3



LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limite cadastrale
- Limite UTR
- parcele initiatori PUZ
- cladiri existente
- drum de acces existent ASFALT
- drum de acces PROPUȘ
- domeniu public
- domeniu privat al persoanelor fizice și juridice
- propunere de trecere în domeniul public

PROPRIETARI initiatori PUZ :

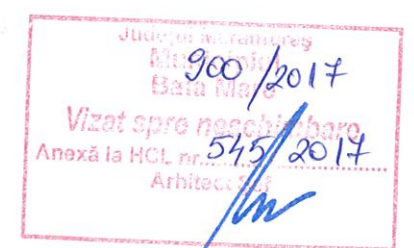
- CF. nr. 117515 Baia Mare, nr. cad.117515 - 675mp - ARDELEAN DUMITRU casatorit cu ARDELEAN CARMEN ANISOARA
Adresa: mun. Baia Mare, str. Bogdan Voda, nr. 5, ap. 35, jud. Maramures
- CF. nr. 117516 Baia Mare, nr. cad. 117516 - 675mp - POP VASILE casatorit cu POP DINA
Adresa: mun. Baia Mare, str. Transilvaniei, nr. 8, ap. 54, jud. Maramures
- CF. nr. 54640 Recea, nr. cad. 7564 - 923 mp - BARBALAU GABRIEL
Adresa: Olanda - Den Haag, str. Robijnhorst nr. 235

SUPRAFATA EDIFICABILA - UNDE SE POT AMPLASA CONSTRUCTII
PROPRIETARI MAIER PINTEA ATTILA, RUSU ADRIAN STEFAN,
KUSENSZKI ROBERT, FARKAS LEVENTE

SUPRAFATA EDIFICABILA - UNDE SE VOR AMPLASA CONSTRUCTII
PROPRIETAR BARBALAU GABRIEL

SUPRAFATA EDIFICABILA - UNDE SE VOR AMPLASA CONSTRUCTII
PROPRIETAR ARDELEAN DUMITRU

SUPRAFATA EDIFICABILA - UNDE SE VOR AMPLASA CONSTRUCTII
PROPRIETAR POP VASILE



proiect M.G.H. srl J24 1813/2005 CIF RO1107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare				Initiatori: ARDELEAN DUMITRU BARBALAU GABRIEL POP VASILE	Nr.proiect 14/2015
CALITATEA	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	PUZ schimbare de functiune din A1b în L2 B-dul Independenței nr. 174 Baia Mare	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea				
proiectat	arh. Stoia Horea		Data: 01.2017		
desenat	arh. Stoia Horea			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A4