



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. 195/2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CASA DE RUGĂCIUNE ȘI CENTRU SOCIAL" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Fagului fn., inițiat de BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD, cu sediul în localitatea Cluj Napoca

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 30 MARTIE 2018**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 250/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 27528 din 12.09.2017, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CASA DE RUGĂCIUNE ȘI CENTRU SOCIAL", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Fagului, fn, proiect nr. 223 din 2017 elaborat de SC ARHIHOME SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. urb. Stoia Horea, inițiat de BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD;
- Solicitarea domnului Dan Robinson, reprezentant al BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD, înregistrată cu nr. 27528 /03.08.2017.

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 efectuat conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și 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 25.01.2017 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/20.07.2017;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru P.U.Z. "CASA DE RUGĂCIUNE ȘI CENTRU SOCIAL" str Fagului, fn., Baia Mare.
- 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 "CASA DE RUGĂCIUNE ȘI CENTRU SOCIAL", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Fagului, fn, proiect nr. 223, din 2017, elaborat de SC ARHIHOME SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. urb. Stoia Horea, inițiat de BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul local de Urbanism.
- 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.
- 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;
 - Dan Robinson reprezentant al BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD, cu sediul în localitatea Cluj Napoca,
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală

Ardelean Radu
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	23
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

Legea administrației locale – nr. **215/2001** – cu modificările ulterioare

Legea nr. **152/1998** privind dezvoltarea regională în România

Codul civil – reglementări privind amplasamentul construcțiilor

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

Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. **350/2001** – republicată, cu modificările și completările ulterioare

Ordin nr. **21/N/2000** al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind elaborarea și aprobarea **regulamentelor locale** de urbanism

Ordin nr. **176/N/2000** al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru a **P.U.Z.**

Legea nr. **50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare

Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului privind aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. **1430/2005**

Legea nr. **10/1995** privind calitatea în construcții – cu modificări ulterioare

Legea fondului funciar nr. **18/1991** republicată, cu modificări ulterioare

Ordonanța privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național nr. **96/1998**

Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. **7/1996**

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. **213/1998**

Legea nr. **219/1998** privind regimul concesiunilor cu modificările ulterioare

Legea nr. **54/1998** privind circulația juridică a terenurilor

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

Ordonanța de urgență nr. **195/2005** privind protecția mediului

O.U.G. nr. **114/2007** pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Legea nr. **24 din 15 ianuarie 2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane

H.G. **862/2006** privind ordinul Ministerului Sănătății Publice pentru aprobarea **Normelor de igienă privind mediul de viață al populației**

Ordinul ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației nr. **536/23.06.1997**

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



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

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 intravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **Subzona centrelor și subcentrelor noilor cartiere și cartierelor în curs de construire** în 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 se identifică prin următoarele numere topografice, cadastrale **114052, 2817/389/2/22**

Vecinătăți:

- est – B-dul Republicii, proprietatea Statului, proprietăți private
- sud – str. Grănicerilor și proprietăți private
- vest – str. Lupului și proprietăți private
- nord – proprietatea Statului și proprietăți private

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contract nr. 12/1996 – SC ARHITEXT INTELSTOFT SRL - aprobat
2. Studiu geotehnic întocmit de P.F.A IONICA VELE nr. 25/2014



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

SCOPUL REGULAMENTULUI

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

- compatibilitatea funcțională a obiectivelor din zonă,
- organizarea rețelei stradale,
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

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

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Pentru zona reglementată s-a identificat o grupă de funcțiuni:

- **casă de rugăciune și funcțiuni complementare**

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA Ie 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. | STACIONAREA 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. | IMPREJMUIRI |

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.) |

Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – CASA DE RUGĂCIUNE SI CENTRU SOCIAL

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** casă de rugăciune
- **funcțiunea secundară:** funcțiuni complementare – centru social, casă parohială

ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- funcțiuni comerciale care nu depășesc suprafața de 50mp

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice altă funcțiune înscrisă la art.1 și art.2

SECTIUNEA 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 700 mp și un front minim la stradă de 12,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- **clădirile se vor alinia** la **2,00 m** de limita de proprietate față de strada Fagului;
- **clădirile se vor alinia** la **1,55 m** de limita de proprietate față de strada Colțaului;

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

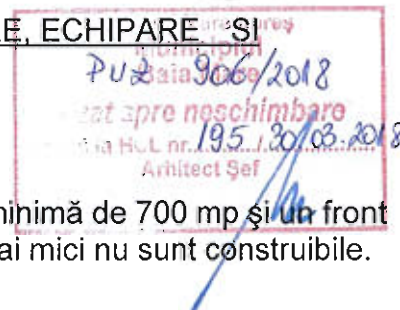
- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **5,00 m** - spre limita de proprietate sud
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **3,00 metri** – spre limita de proprietate est;

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

- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- Orice construcție trebuie să fie accesibila printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor;
- Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă; străzile Fagului și Colțău se vor sistematiza astfel încât să asigure 2 fluxuri de circulație auto – 5,00m lățime, iar de o parte și de alta a zonei carosabile să fie traseu pietonal. Strada



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ – CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

Fagului va avea amenajat și zonă verde pe ambele părți, pe o parte se va asigura și un canal tehnic pentru rețelele edilitare.

- Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu mobilitate locomotorie redusă și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicată și a normativelor în vigoare.

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor 10,00m - D+P+1;

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

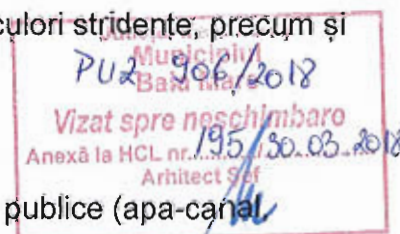
- Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fațadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului cu perspective multiple dispre străzile imediat învecinate – strada Fagului și strada Coltăului;
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fațade, materiale precum inox, păci bituminoase;
- pentru fațade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, plăci cu cărămidă, piatră, lemn;
- pentru învelitori se vor utiliza țigla ceramică - culori pastelate, tablă simplă fără modele cu culori pastelate;
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate.

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime medie, mică;
- spațiile verzi vor reprezenta minim 15% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere ;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate;
- profilul stradal al străzii Fagului va avea amenajat de o parte și de alta a carosabilului fâșie verde cu amplasarea unui arbore la fiecare 5-10m de stradă



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,50 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă a se realiza cu împrejurimi – opace de maxim 1,80m (zidărie), dublate cu vegetație.
- Se interzice folosirea panourilor prefabricate din beton

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

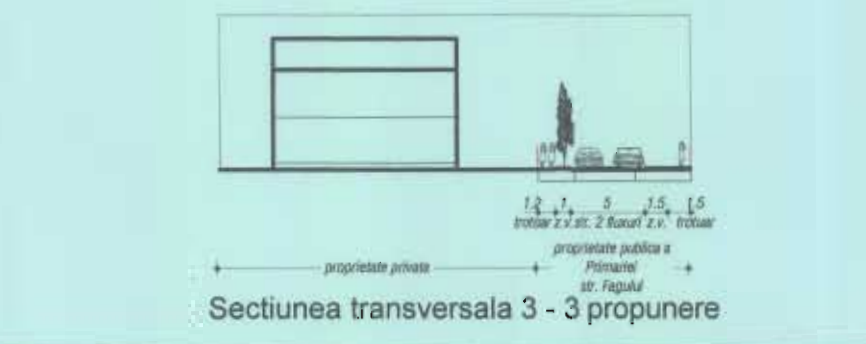
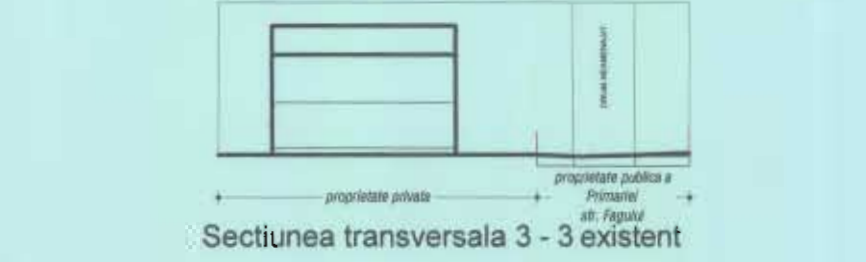
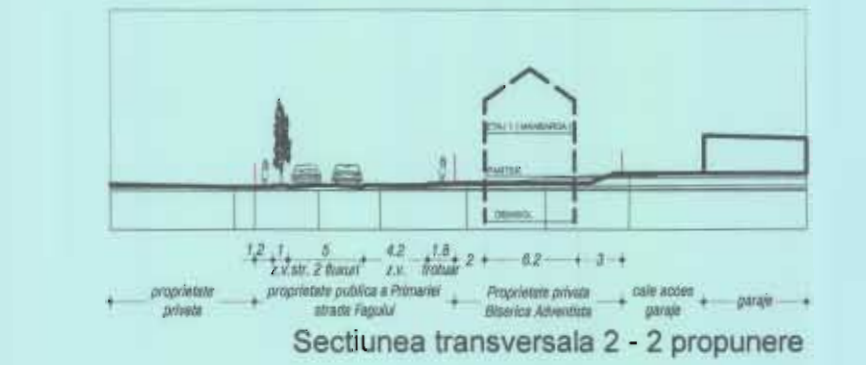
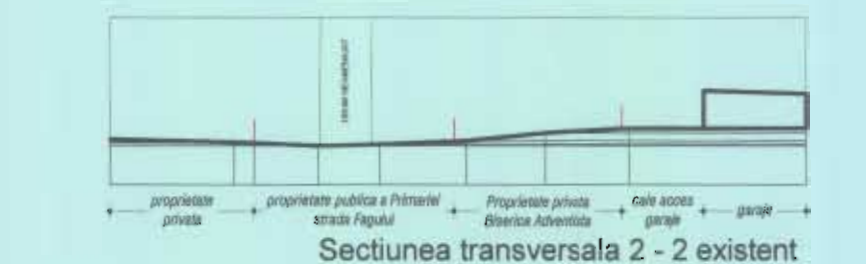
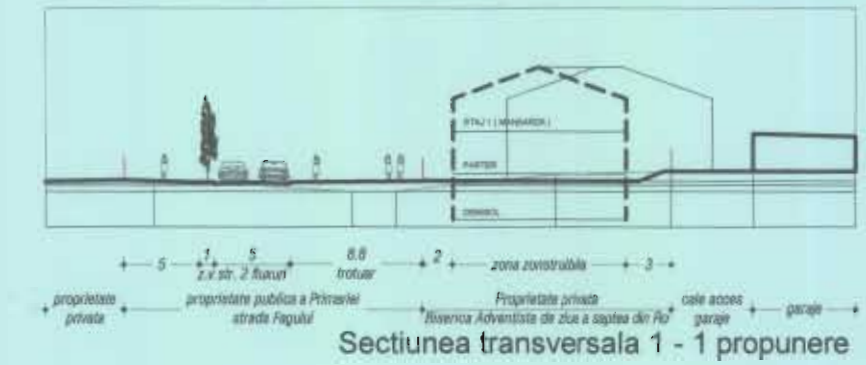
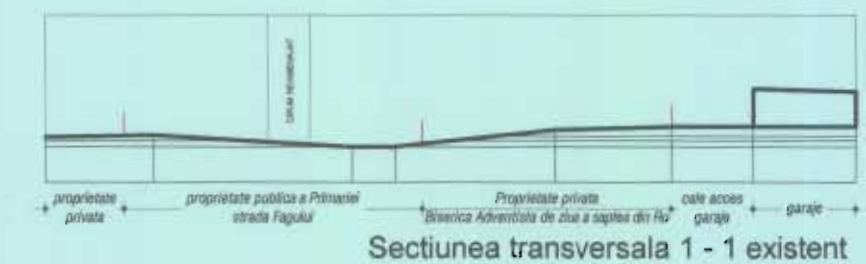
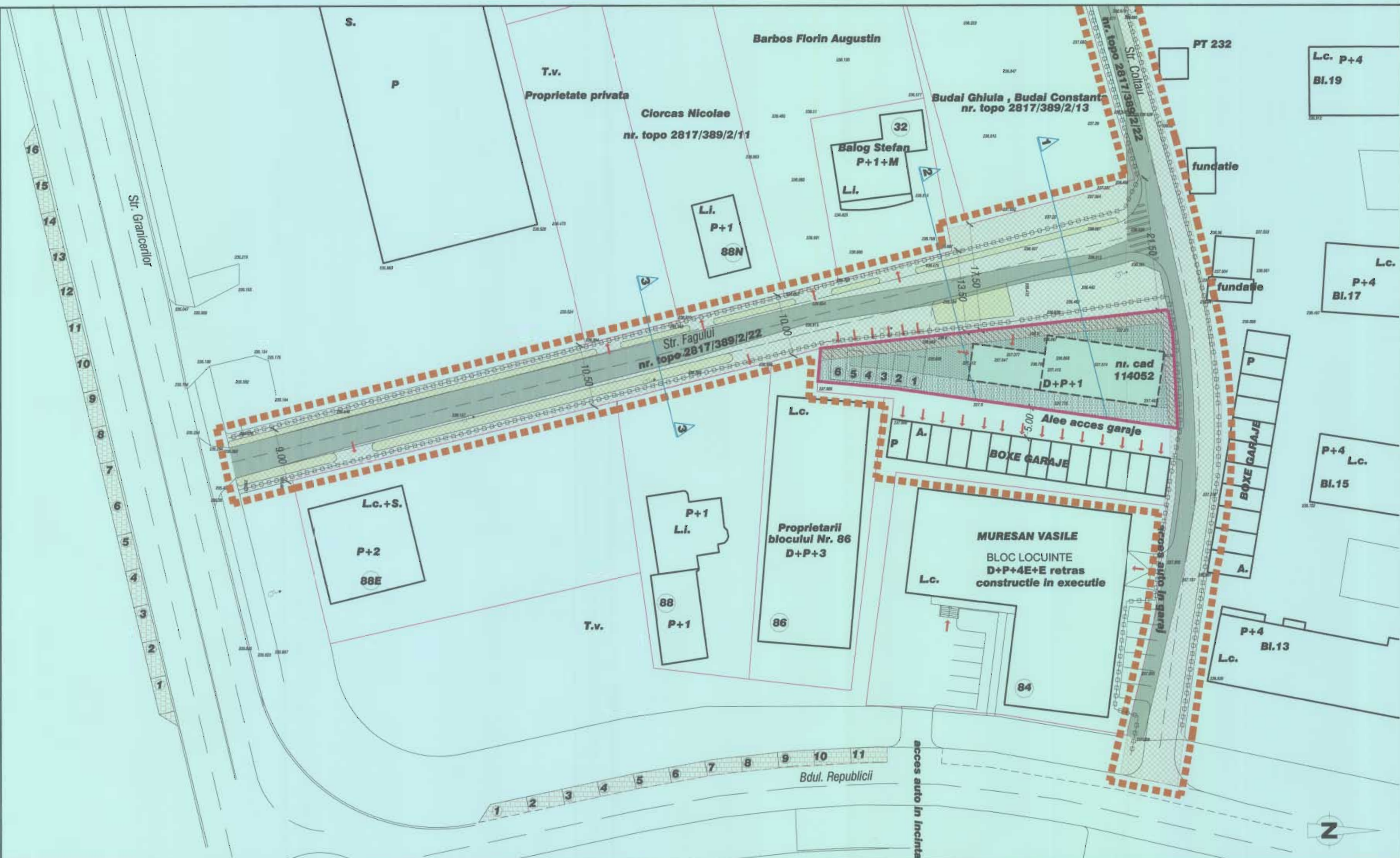
ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. Maxim 64%

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

- C.U.T. Maxim 1,7





PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

sc. 1:500

LEGENDA

1. LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA PARCELEI REGLEMENTATE

PARCELARE existente in zona

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUINERE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT

ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

ZONA UTILIZATA PENTRU AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE

ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA

ZONA AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA, INCLUSIV PLATFORMA ACCES SI PARCARE

ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR STRAZILOR CU DESERVIRE PUBLICA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

STRADA EXISTENTA NEAMENAJATA - PAMANT

ZONA PROPUISA PENTRU LARGIREA STRAZII FAGULUI

PARCARI PUBLICE PROPUSE PENTRU AMENAJAREA ZONEI

PARCARI PUBLICE EXISTENTE

TRASEE PIETONALE - TROTUARE

ACCES PIETONAL / AUTO

Nr. crt.

ZONE FUNCTIONALE

EXISTENT

PROPUNERE

		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	291,00	6,05	678,28	14,09
2.	Zona verde - teren liber de constr.	3010,35	62,52	744,52	15,46
3.	Zona circulatii auto	1258,00	26,13	1901,45	39,49
4.	Zona circulatii pietonale	0,00	0,00	1084,08	22,10
5.	Zona platforme / accese	255,65	5,30	426,67	8,86
	Total suprafata zona de studiu	4815,00	100,00	4815,00	100,00
	P.O.T. parcela				64 %
	C.U.T. parcela				1,7

Numele si prenumele

Suprafata teren (mp)

C.F.

Nr. topo

Nr. cad

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA - CONFERINTA TRANSILVANIA DE NORD	707	114052	114052	
--	-----	--------	--------	--

BENEFICIAR

PROIECT NR. 223

TITLU PROIECT

ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

loc. Baie Mare, str. Fagulului, nr.1.nr.

AVIZ P.U.Z.

TITLU PLANSĂ

REGLEMENTARE STRADA FAGULUI

PLANSĂ U.07

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baie Mare, str. GRIVITEI nr. 127

J24/90/1104 R 15506669

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA

COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		1: 500
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		1/2017

29.01.2018

Justitie Romaneasca

PUZ nr. 114052/2018

Vizat spre neschimbare

Anexa la HCL nr. 135/2020

Arhitect S.C.

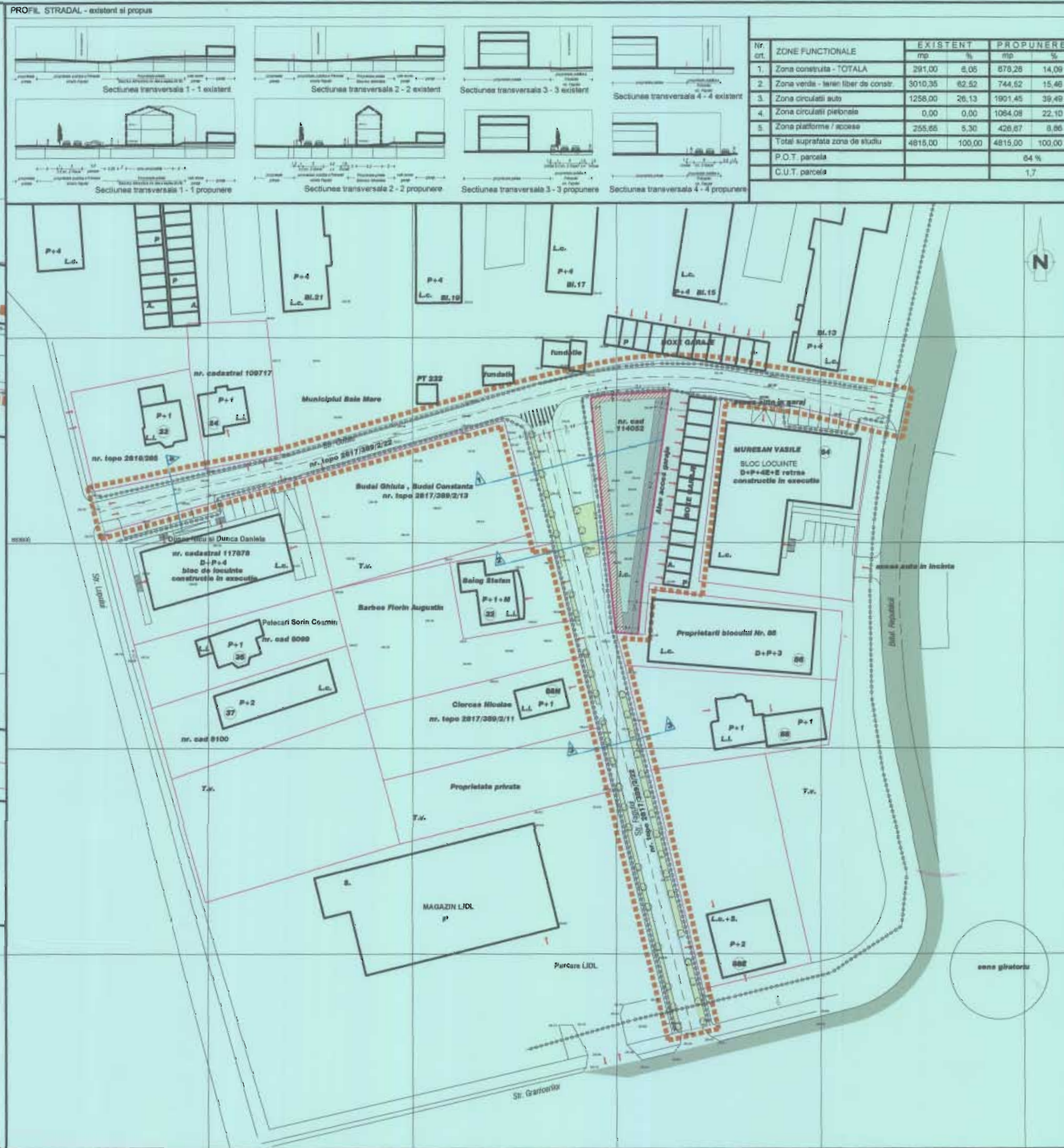
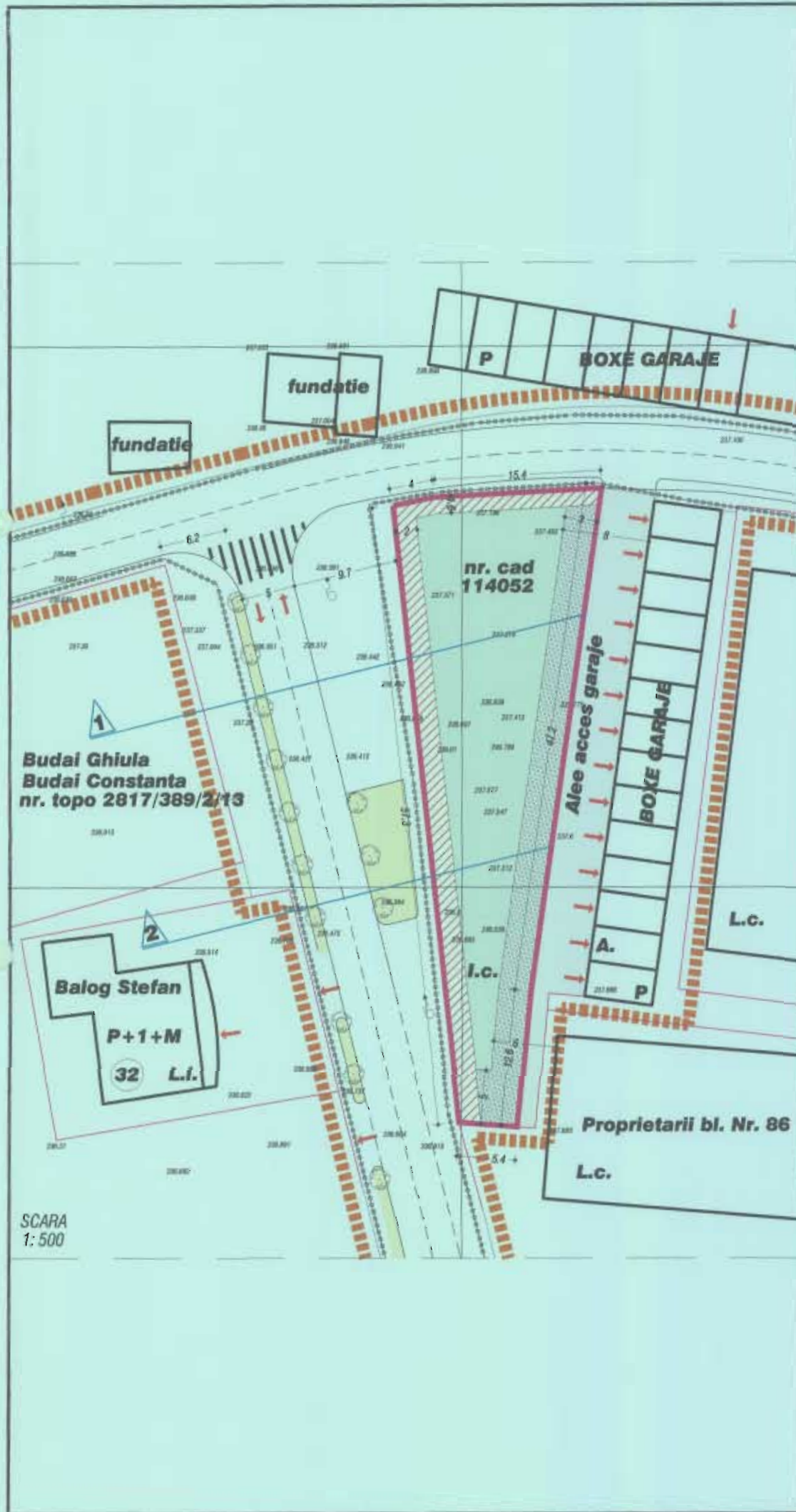
STOIA Horea

arhitect

DE

ARHIHOME S.R.L.

J24/90/1104 R 15506669



PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

sc. 1:1000

LEGENDA

1. LIMITE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

REGLEMENTARI PROPUSE

UTILIZARI ADMISE

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ AL CLĂDIRILOR

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

Nr. crt.	Numele si prenumele	Suprafata teren (mp)	C.F.	Nr. topo	Nr. cad
1.	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA - CONFERINTA TRANSILVANIA DE NORD	707	114052		114062

BENEFICIAR

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA

loc. CLUJ NAPOCA, str. Streiului, nr. 3

TITLU PROIECT

ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

loc. Baia Mare, str. Fagului, nr.1.nr.

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTANT GENERAL

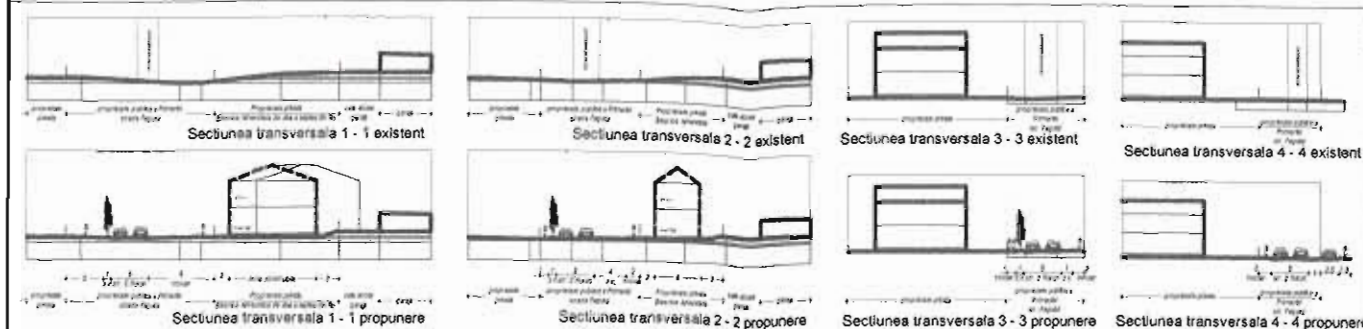
S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127

J24/901/04 R 16509669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		1/2017

29.01.2018



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	291,00	6,05	878,28	14,09
2.	Zona verde - teren liber de constr.	3010,35	62,52	744,52	15,48
3.	Zona circulatii auto	1258,00	26,13	1801,45	39,49
4.	Zona circulatii pietonale	0,00	0,00	1084,08	22,10
5.	Zona platforme / accese	255,85	5,30	426,67	8,89
	Total suprafata zona de studiu	4815,00	100,00	4815,00	100,00
	P.O.T. parcela			64 %	
	C.U.T. parcela			1,7	

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUNERE

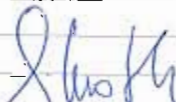
2. REțele EDILITARE

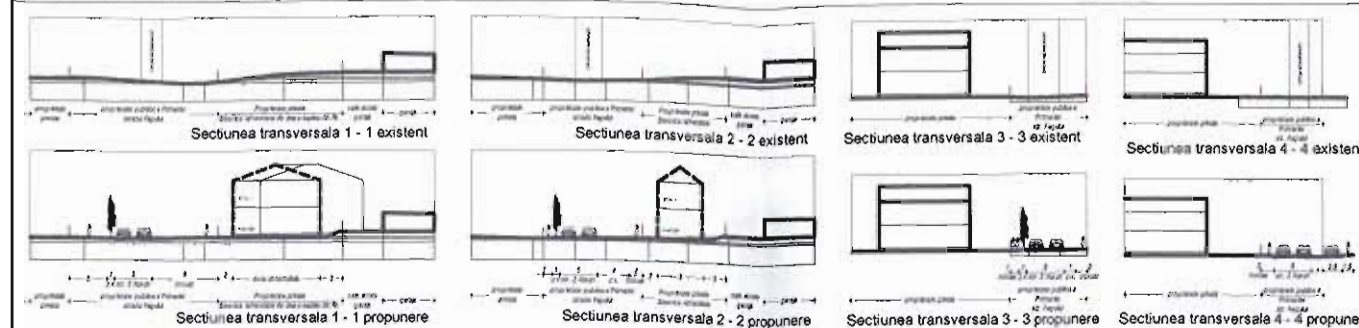
- REȚEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
- REȚEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
- REȚEA ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA IN ZONA
- REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
- REȚEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA
- REȚEA DE GAZ PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- REȚEA DE CANALIZARE PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- REȚEA DE APA PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- REȚEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA PENTRU EXTINDERE

3. ZONE DE INTERDICTIE

- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A. S.R.L., CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE: ZONA UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE



Nr. crt.	Numele si prenumele	Suprafata teren (mp)	C.F.	Nr. topo Nr. cad
1.	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA - CONFERINTA TRANSILVANIA DE NORD	707	114052	114052
BENEFICIAR				PROIECT NR. 223
BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA loc. CLUJ NAPOCA, str.Strejiului, nr. 3				
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL loc. Baia Mare, str. Fagului, nr.f.nr.			AVIZ P.U.Z.
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA			PLANSĂ U.04
PROIECTANT GENERAL				
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea			DATA 1/2017
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina			
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina			



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	291,00	6,05	678,28	14,09
2.	Zona verde - teren liber de constr.	3010,35	62,52	744,52	15,48
3.	Zona circulatii auto	1258,00	26,13	1901,45	39,49
4.	Zona circulatii pietonale	0,00	0,00	1064,08	22,10
5.	Zona platforme / accese	255,85	5,30	426,87	8,86
	Total suprafata zona de studiu	4815,00	100,00	4815,00	100,00
	P.O.T. parcela			64 %	
	C.U.T. parcela			1,7	

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUERE

2. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL PRIMARIEI
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMARIEI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

3. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE;
- ZONA UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPAȚII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE



REGLEMENTARI PROPUSE:

U.T.R. - I.C.

UTILIZARI ADMISE: - funcțiunea principală: casă de rugăciune

- funcțiunea secundară: funcțiuni complementare - centru social, casă parohială

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- funcțiuni comerciale care nu depășesc suprafața de 50mp

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor alinia la 2,00m de limita de proprietate față de strada Fagului;
- clădirile se vor alinia la 1,55m de limita de proprietate față de strada Colăuțului;
- retragerea față de limita de proprietate este nu va fi mai mică de 3,00m;
- retragerea față de limita de proprietate sud nu va fi mai mică de 5,00m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicat și a normativelor în vigoare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ AL CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi de 10,00m

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spații verzi vor reprezenta minim 15% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

- maxim 64%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

- maxim 1,7

Nr. crt.	Numele si prenumele	Suprafata teren (mp)	C.F.	Nr. topo
1.	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA - CONFERINTA TRANSILVANIA DE NORD	707	114052	114052

BENEFICIAR

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA

loc. CLUJ NAPOCA, str. Streiului, nr. 3

PROIECT
NR. 223TITLU
PROIECTELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL
loc. Baia Mare, str. Fagului, nr.1.nr.AVIZ
P.U.Z.TITLU
PLANSĂ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANSĂ
U.05

PROIECTANT GENERAL

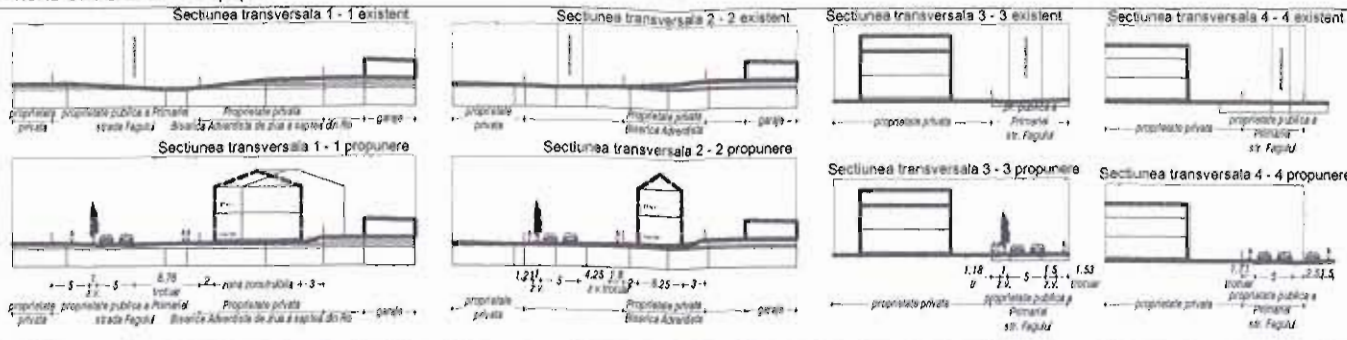
S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127
J24/901/04 R 1650669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horia		1: 1000
PROIECTAT	arh. TOȚ KRISTINA		DATA
INTOCMIT	arh. TOȚ KRISTINA		1/2017

29.01.2018

PROFIL STRADAL - existent si propus



PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL

SC. 1:1000

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT
- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- ZONA UTILIZATA PENTRU AMENAJARI SPAII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE
- ZONA AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA, INCLUSIV PLATFORMA ACCES SI PARCARE
- ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
- ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR STRAZILOR CU DESERVIRE PUBLICA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA PUBLICA
- ACCES CU DESEVIRE LOCALA PUBLICA
- TRASEE PIETONALE - TROTUARE

REGLEMENTARI PROPUSE

U.T.R. - I.C.

UTILIZARI ADMISE: - functiunea principala: casa de rugaciune

- functiunea secundara: functiuni complementare - centru social, casa parohiala

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIIANARI:

- functiuni comerciale care nu depasesc suprafata de 50mp

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor alinia la 2,00m de limita de proprietate față de strada Fagului;
- clădirile se vor alinia la 1,55m de limita de proprietate față de strada Căldărușului;
- retragerea față de limita de proprietate este nu va fi mai mică de 3,00m;
- retragerea față de limita de proprietate sud nu va fi mai mică de 5,00m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se vor realiza recordurile necesare între străzi și accesul pe parcelă.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafața parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicat și a normativelor în vigoare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ AL CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi de 10,00m - D+P+1

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spații verzi vor reprezenta minim 15% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

- maxim 64%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI - C.U.T.

- maxim 1,7

Nr. crt.	Numele și prenumele	Suprafata teren (mp)	C.F.	Nr. topo Nr. cad
1.	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA - CONFERINTA TRANSILVANIA DE NORD	707	114052	114052

BENEFICIAR

BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA	PROIECT NR. 223
loc. CLUJ NAPOCA, str. Streiului, nr. 3	

TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - CASA DE RUGACIUNE SI CENTRU SOCIAL	AVIZ P.U.Z.
	loc. Baia Mare, str. Fagului, nr. f.nr.	

TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ U.06
	mobiliare urbanistica propusa	

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127
3241901/04 R 16508669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		1/2017

29.01.2018 JB