



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.491/2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Barajului, F.N., județul Maramureș, inițiat de: SC Titanium BM SRL

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 28 AUGUST 2018**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 606/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană având nr. 22055 din 28.06.2018, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Barajului, F.N., județul Maramureș, proiect nr. 5 din 2017, elaborat de SC "Atelier I.F." SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: urb.Ina-Gabriela Funețan, inițiat de SC Titanium BM SRL;
- Solicitarea domnului Ravasz Radu-Florin reprezentant al SC Titanium BM SRL, înregistrată cu nr. 22055 /05.06.2018.

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 din data de 09.03.2018, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 7 / 04.06.2018;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z. str. Barajului, FN, 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 "EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Barajului, F.N., județul Maramureș, proiect nr. 5 din 2017, elaborat de SC "Atelier I.F." SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: urb.Ina-Gabriela Funețan, inițiat de SC Titanium BM SRL, în conformitate cu Anexele nr. 1, 2 și 3 părți 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;
 - Arhitect Șef;
 - SC Titanium BM SRL, cu sediul în jud. Maramureș, com. Săcălășeni, sat Culcea, str. Mălinului, nr. 17;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Creț Florin Nicolae
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	13
Impotrivă	-
Abțineri	4

proiect nr. : 5/ 2017

faza : PLAN URBANISTIC ZONAL

beneficiar : S.C. "TITANIUM BM" S.R.L.

titlu proiect : EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT

VOL. 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism întărește și detaliază reglementările din PUZ.

Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000

Domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. CARACTERUL ZONEI

V3c- parc de agrement pentru sporturi extreme

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

În urma intervenției propuse, se obține o singură unitate funcțională.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- amenajări pentru practicarea sporturilor extreme/ cu vehicule;
- construcții legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcții și instalații specifice funcțiunii de bază, conform proiectelor avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se permite amenajarea de funcțiuni complementare funcțiunii principale: alimentație publică, săli de sport, comerț cu materiale sportive, punct de prim-ajutor, punct de intervenții/reparații vehicule; zonă administrativă a parcului etc.- în măsura în care activitatea acestora este dependentă de funcțiunea principală, activitatea nu este generatoare de zgomot și noxe, iar programul de activitate nu îl depășește pe cel al parcului de agrement.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- industrie;
- locuințe și funcțiuni complementare.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Dat fiind specificul funcțiunii propuse, nu se reglementează caracteristici anume ale parcelelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT



proiectant general: s.c. "Atelier I.F." s.r.l.

Baia Mare, str. Victoriei nr. 47A/21, J24/393/2002, C.I.F. 14769765; tel. 0722612172, 0722217855

proiect nr. : 5/2017
faza : PLAN URBANISTIC ZONAL
beneficiar : S.C. "TITANIUM BM" S.R.L.
titlu proiect : EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT

Construcțiile se amplasează la min. 2 m din aliniament.

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

Construcțiile se amplasează la min. 5 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

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

Clădirile edificate pe aceeași parcelă pot fi amplasate în regim izolat sau înșiruit, în funcție de nevoile generate de funcțiunea principală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Amplasamentul are acces din drum public.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcările se amenajează pe amplasament în număr suficient pentru necesitățile obiectivului, fiind interzisă utilizarea domeniului public pentru amenajarea de parcări.

Dat fiind specificul funcțiunii, parcările sunt necesare în principal sportivilor, prezența publicului prezumându-se a fi limitată în zona pistelor.

La o încărcare de maxim 2 sportivi/ tur/ 30 min', se prezumă a fi necesare minim 10 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admisibil este P (parter), cu înălțimea maximă la cornișă de 12.00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile vor fi volume simple, reduse ca dimensiuni, astfel ca prezența lor să nu afecteze percepția asupra cadrului natural.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

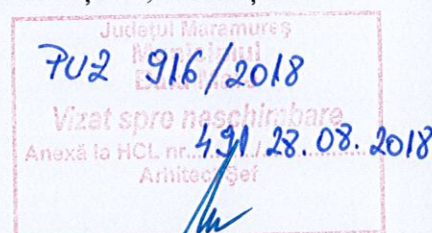
Se va executa racordarea la rețelele publice de utilități, în condițiile legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se prevede amenajarea de spații verzi și plantate în suprafață de min. 40% din suprafața totală a parcelelor studiate și un grad de ocupare de max. 60%.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Pentru evitarea accidentărilor, se vor amplasa panouri de protecție în zonele în care pista prezintă profile supraterane- atât către str. Barajului, cât și către albia râului Firiza.



proiectant general: s.c. "Atelier I.F." s.r.l.

Baia Mare, str. Victoriei nr. 47A/21, J24/393/2002, C.I.F. 14769765; tel. 0722612172, 0722217855

proiect nr. : 5/ 2017

faza : PLAN URBANISTIC ZONAL

beneficiar : S.C. "TITANIUM BM" S.R.L.

titlu proiect : EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC AGREMENT

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Se prevede un P.O.T. maxim de 25%. La calculul P.O.T. se iau în considerare doar suprafețele construcțiilor, nu și suprafața pistelor/parcării, întrucât acestea reprezintă amenajări de teren, nu lucrări de construcții/ montaj.

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

Se prevede un C.U.T. maxim de 0,3. La calculul C.U.T. se iau în considerare doar suprafețele construcțiilor, nu și suprafața pistelor/parcării, întrucât acestea reprezintă amenajări de teren, nu lucrări de construcții/ montaj.

Nu se impun alte reguli și condiționări în afara celor menționate.

Toate construcțiile și amenajările propuse se vor executa cu respectarea normelor și normativelor în vigoare, referitoare la protecția mediului, sănătatea populației, protecția civilă, prevenirea și stingerea incendiilor, protecția muncii; de asemenea, se va respecta legislația în vigoare referitoare la amenajarea teritoriului, autorizarea construcțiilor și la siguranța în construcții.

Puz 916/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 491/28.08.2018
Arhitectul

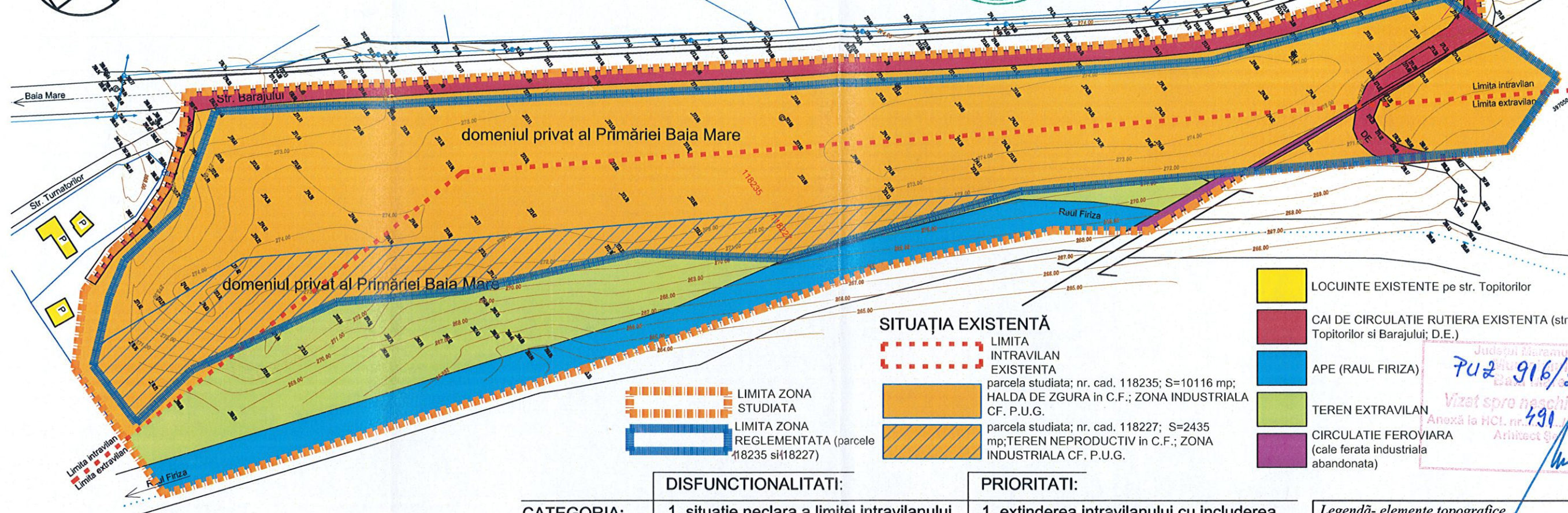
arh. urb. Ina Gabriela Funetan





ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramureș

s.c. "Romplumb" s.a.



SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITA INTRAVILAN EXISTENTĂ

parcele studiate; nr. cad. 118235; S=10116 mp; HALDA DE ZGURA în C.F.; ZONA INDUSTRIALA CF. P.U.G.

LIMITA ZONA STUDIATA

parcele studiate; nr. cad. 118227; S=2435 mp; TEREN NEPRODUCTIV în C.F.; ZONA INDUSTRIALA CF. P.U.G.

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA ZONA REGLEMENTATA (parcele 118235 și 118227)

- LOCUINTE EXISTENTE pe str. Topitorilor
- CAI DE CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA (str. Topitorilor si Barajului; D.E.)
- APE (RAUL FIRIZA)
- TEREN EXTRAVILAN
- CIRCULATIE FERROVIARA (cale ferata industrială abandonata)

Județul Maramureș
Baia Mare
Vizată spre schimbare
Anexă la HCL nr. 491/28.08.2018
Arhitect S.

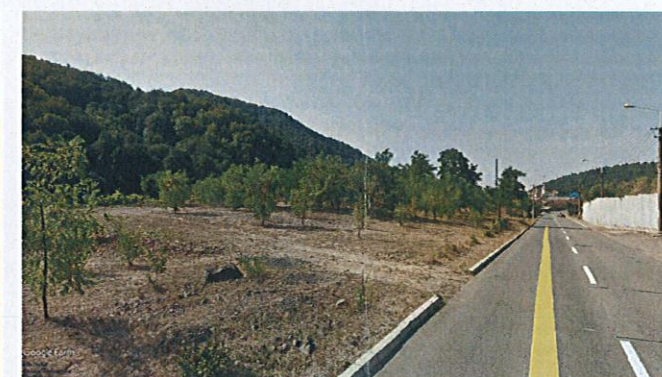
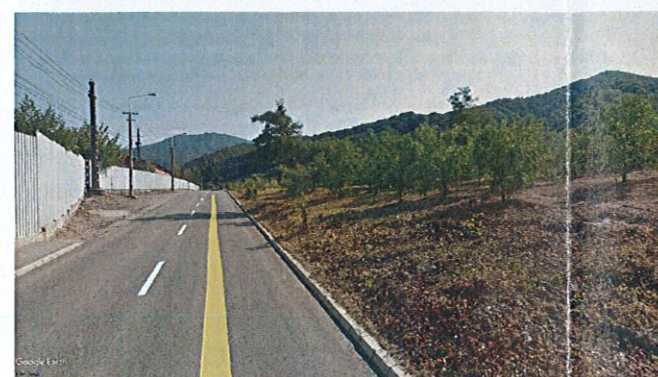
DISFUNCTIONALITATI:

CATEGORIA:
FOND
CONSTRUIT SI
UTILIZAREA
TERENURILOR

- situatie neclara a limitei intravilanului (limita cadastrala nu corespunde informatiilor din C.F.)
- teren neproductiv, neamenajat, neutilizat d.p.d.v. urbanistic

PRIORITATI:

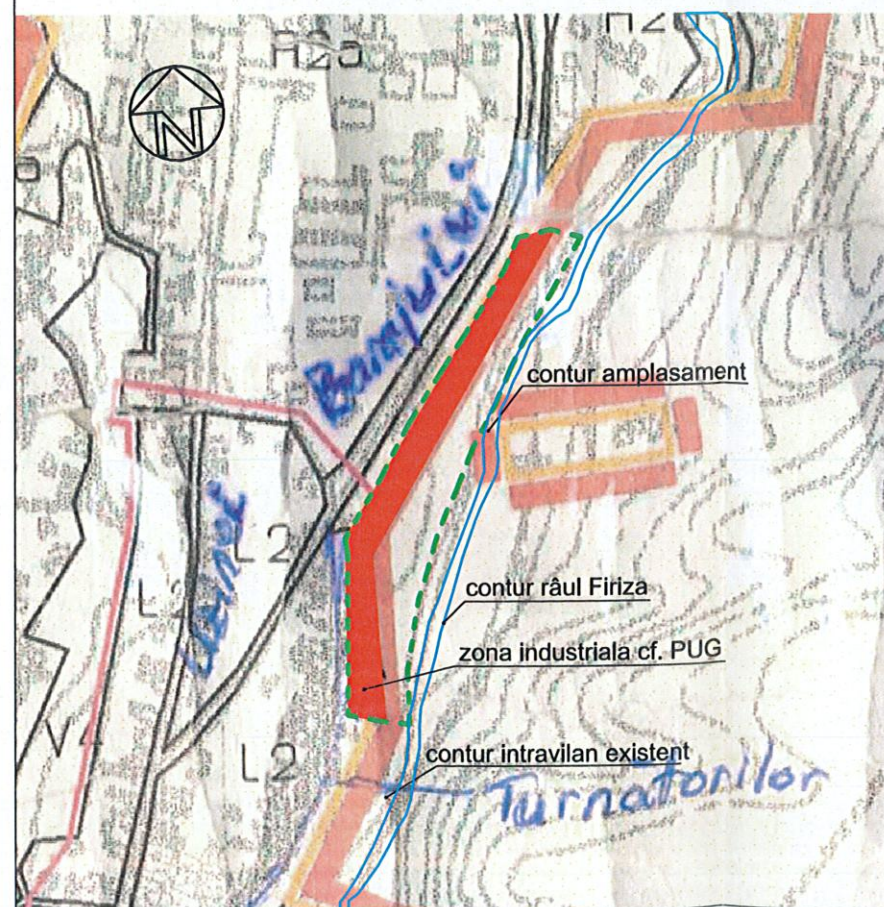
- extinderea intravilanului cu includerea ambelor parcele situate partial in intravilan, partial in extravilan
- punere in valoare a terenului prin amenajare parc agrement



PERSPECTIVE ASUPRA AMPLASAMENTULUI: DINSPRE STR. TURNATORILOR (stanga) SI SPRE STR. TURNATORILOR (dreapta)

Legendă- elemente topografice

- limita imobil
- fir Raul Firiza
- contor gaz
- linie electrica inalta tensiune
- stalp electric
- hidrant
- cale ferata dezafectata
- bariera
- camin apa
- canal
- pod
- DE drum de exploatare



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. EXISTENT

verificator:		cerinta	referat nr. / data :	
proiectat	arh. Ina Funetan	Scara: 1: 1000	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
sef proiect	arh. Ina Funetan	Intocmit feb. 2018	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT	Faza proiect: P.U.Z.
			SITUATIA EXISTENTA CU INCADRARE ÎN P.U.G.	Plansa nr.: 1



suprafața de introdus în intravilan: 5215 mp din care:
- 3628 mp haldă de zgură
- 1448 mp teren neproductiv
- 139 mp căi de circulație

s.c. "Romplumb" s.a.



ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramureș

ZONA DE PROTECȚIE A CURSULUI DE APA

UTR propus: V3c- parc de agrement pentru sporturi extreme

INDICI URBANISTICI:

P.O.T. PROPUȘ: max. 25% (cf. aviz oportunitate)
C.U.T. PROPUȘ: max. 0,3 (cf. aviz oportunitate)
REGIM DE ÎNĂLȚIME: PARTER; max. 12 m la cornișă (cf. aviz oportunitate)

PU 2 9/16/2018

Vizet spre schimbare
Anexă la HCL nr. 491/28.08.2018
Arhitect Șei

Legendă- elemente topografice

— limita înobil
— fir Raul Firiza
— contor gaz
— linie electrica inalta tensiune
— stalp electric
— hidrant
— cale ferata dezafectata
— bariera
— camin apa
— canal
— pod
— DE drum de exploatare

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UTR propus: V3c- parc de agrement pentru sporturi extreme

LEGENDA:

- APE (RAUL FIRIZA)
- TEREN EXTRAVILAN
- CIRCULATIE FERROVIARA (cale ferata industriala abandonata)
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT CF. P.U.G.
- LOCUINTE EXISTENTE pe str. Topitorilor
- CAI DE CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTE (str. Topitorilor si Barajului, D.E.)

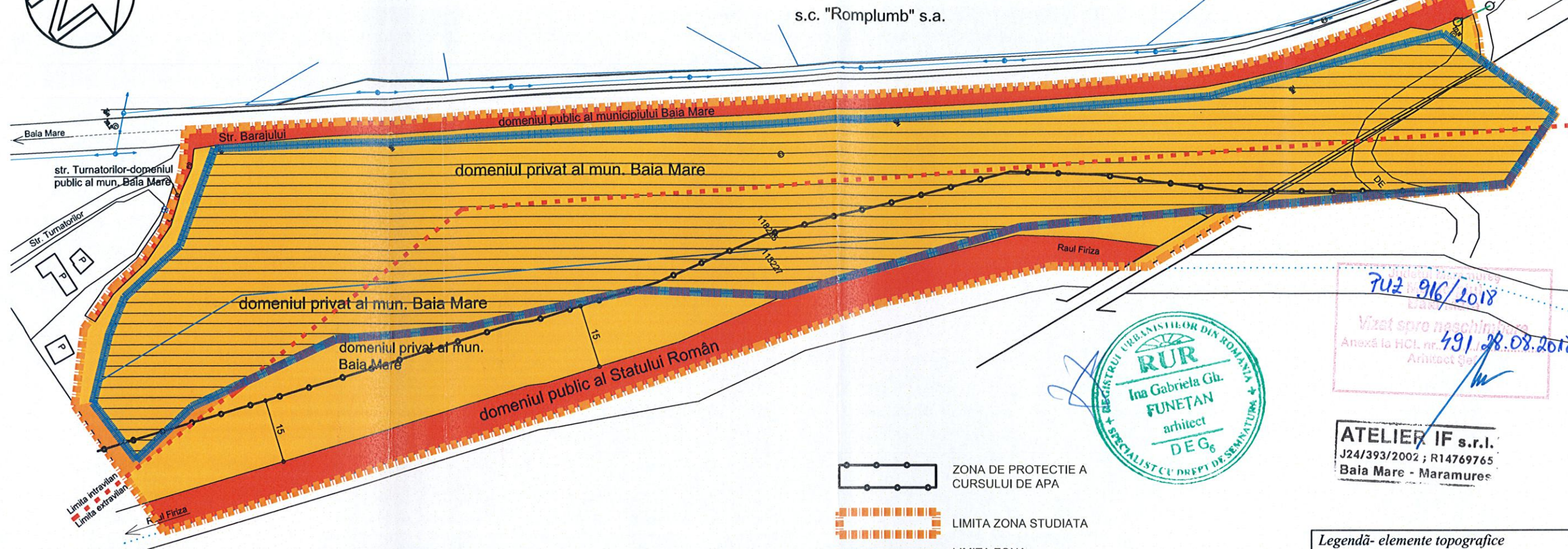
REGIM JURIDIC IN ZONA REGLEMENTATA (parcele studiate- nr. cad. 118235 si 118227)	EXISTENT		PROPUȘ		diferenta (mp)
	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	
TOTAL EXTRAVILAN cf. supraf. masurate	5215.00	41,55 %	0.00	—	5215.00
TOTAL INTRAVILAN cf. supraf. masurate	7336.00	58,45 %	12551.00	100,0 %	5215.00
TOTAL EXTRAVILAN in C.F.	2435.00	19,40 %	0.00	—	diferenta (mp)
TOTAL INTRAVILAN in C.F.	10116.00	80,60 %	12551.00	100,0 %	2435.00

TOTAL ZONA REGLEMENTATA	12551.00	100,0 %	12551.00	100,0 %	
-------------------------	----------	---------	----------	---------	--

REGIM JURIDIC IN ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPUȘ		diferenta (mp)
	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	
TOTAL EXTRAVILAN cf. supraf. masurate	11013.00	100,0 %	5798.00	29,50 %	diferenta (mp)
TOTAL INTRAVILAN cf. supraf. masurate	8638.00	—	13853.00	70,50 %	5215.00
TOTAL ZONA STUDIATA	19651.00	100,0 %	19651.00	100,0 %	

BILANT TERITORIAL al zonei studiate	EXISTENT		PROPUȘ sau mentinut	
	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata
ZONIFICARE FUNCTIONALA				
ZONA INDUSTRIALA IN INTRAVILAN- HALDA ZGURA	6154.00	31,32 %	0.00	—
ZONA INDUSTRIALA IN INTRAVILAN- TEREN NEPRODUCTIV	987.00	5,02 %	0.00	—
ZONA INDUSTRIALA IN EXTRAVILAN- HALDA ZGURA	3628.00	18,46 %	0.00	—
ZONA INDUSTRIALA IN EXTRAVILAN- TEREN NEPRODUCTIV	1448.00	7,37 %	0.00	—
alte suprafete ZONA INDUSTRIALA cf. P.U.G.	1052.00	5,35 %	0.00	—
SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	0.00	—	13269.00	67,52 %
DRUMURI (str. Barajului, Turnatorilor, drum exploatare)	1480.00	7,53 %	1480.00	7,53 %
CIRCULATIE FERROVIARA (cale ferata industriala abandonata)	163.00	0,83 %	163.00	0,83 %
TEREN CU FUNCTIUNE NEPRECIZATA IN EXTRAVILAN	2887.00	14,70 %	2887.00	14,70 %
APE	1852.00	9,42 %	1852.00	9,42 %
TOTAL ZONA STUDIATA	19651.00	100,0 %	19651.00	100,0 %

verificator:		cerinta	referat nr. / data :	
atelier if ARHITECTURA	s.c. "ATELIER IF" s.r.l. Baia Mare, str. Victoriei nr. 47A/21 Nr. Inreg. Reg. Com.: J24/393/2002 C. I. F. 14769765 cap. soc. 200 lei	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017	
proiectat	arh. Ina Funetan	Scara: 1: 1000	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT	Faza proiect: P.U.Z.
sef proiect	arh. Ina Funetan	Intocmit feb. 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE	Plansa nr.: 2



BILANT TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE (parcele studiate 118235 si 118227)	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata
terenuri din domeniul privat al statului, judetului sau U.A.T.	12 551.00	100%	12 551.00	100%
terenuri din domeniul public al statului, judetului sau U.A.T.	0.00	—	0.00	—
terenuri destinate cedarii administratiei, concesionarii sau inchirierii	0.00	—	12 551.00	100,0 %
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	12 551.00	100,0 %	12 551.00	100,0 %

BILANT TERITORIAL al zonei studiate	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata	Suprafata (mp)	Procent % din total suprafata
terenuri din domeniul privat al statului, judetului sau U.A.T.	16 596.00	84,45 %	3 940.00	20,05 %
terenuri din domeniul public al statului, judetului sau U.A.T.	3 055.00	15,55 %	3 160.00	16,08 %
terenuri destinate cedarii administratiei, concesionarii sau inchirierii	0.00	—	12 551.00	63,87 %
TOTAL ZONA STUDIATA	19 651.00	100,0 %	19 651.00	100,0 %

- ZONA DE PROTECTIE A CURSULUI DE APA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA (parcele studiate 118235 si 118227)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA (extindere propusa a intravilanului cu 5215 mp)
- limite parcele studiate- nr. cad. 118235 si 118227
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, JUDETULUI SAU U.A.T.
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, JUDETULUI SAU U.A.T.
- TERENURI DESTINATE CEDARII ADMINISTRATIEI, CONCESIONARII SAU INCHIRIERII

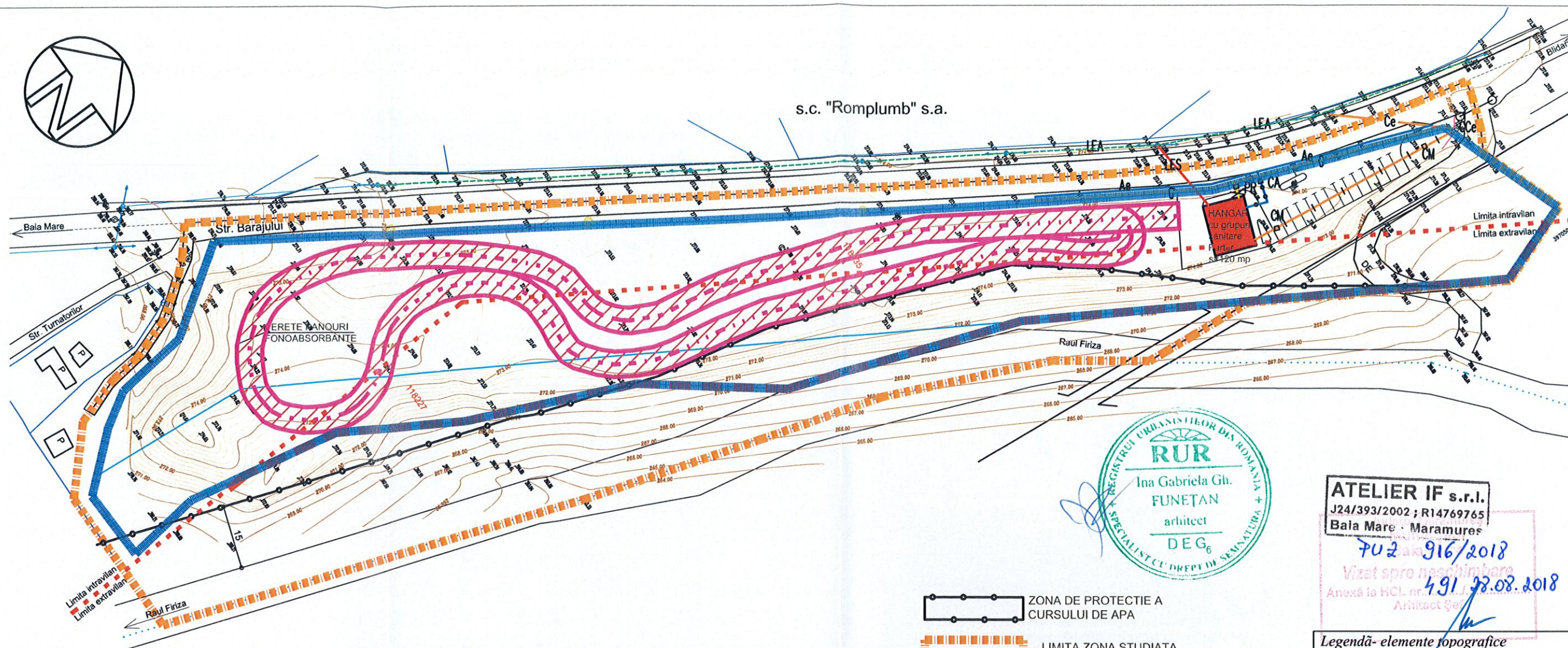
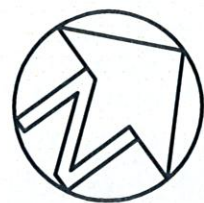


742 916/2018
Vizat spre neschimbar
Anexa la HCL nr. 491/28.08.2018
Arhitect

ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramures

- Legendă- elemente topografice
- limita imobil
 - fir Raul Firiza
 - contor gaz
 - linie electrica inalta tensiune
 - stalp electric
 - hidrant
 - cale ferata dezafectata
 - bariera
 - camin apa
 - canal
 - pod
 - DE drum de exploatare

verificator:		cerinta	referat nr. / data :	
proiectat	arh. Ina Funetan		Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
sef proiect	arh. Ina Funetan	Scara: 1: 1000	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT	Faza proiect: P.U.Z.
		Intocmit feb. 2018	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 4



- G — REȚEA DE GAZ P. REDUSA EXISTENTĂ
— X — BRANSAMENT DE GAZ PROPUȘ, OL Ø 2", P. REDUSA, L=6M
— PR — POST REGLARE PROPUȘ Q=20MC/H

- Ae — REȚEA DE APA STRADALĂ EXISTENTĂ
— — BRANSAMENT DE APA PROPUȘ, PE 63MM, L=5M
— CA — CAMIN DE APOMETRE PROPUȘ
— LEA — LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ 0,4KV
— LES — BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUȘ 0,4KV

- Ce — REȚEA DE CANALIZARE STRADALĂ EXISTENTĂ
— — RACORD CANAL PROPUȘ PVC-KG-315MM, L=60M
— CCe — CAMIN DE CANALIZARE STRADALĂ EXISTENT
— CCp — CAMIN RACORD CANAL PROPUȘ
— CM — CAMIN CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘ

- — ZONA DE PROTECȚIE A CURSULUI DE APA
— — LIMITA ZONA STUDIATĂ
— — LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ (parcele 118235 și 118227)
— — LIMITA INTRAVILAN EXISTENTĂ
— — LIMITA INTRAVILAN PROPUȘĂ (extindere propusă a intravilanului cu 5215 mp)
— — LIMITE PARCELE STUDIATE
— — CLADIRE PROPUȘĂ - HANGAR CU GRUPURI SANITARE; REGIM DE ÎNĂLȚIME: PARTER; SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL: 120 mp; SUPRAFAȚA TOTALĂ DESFĂȘURATĂ: 120 mp
— — PISTA DE PĂMÂNT BATĂTORIT PROPUȘĂ

ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramureș

702 din 916/2018

Vizată și aprobată
Anexă la HCL nr. 491/28.08.2018
Arhitect Șef

Legendă - elemente topografice

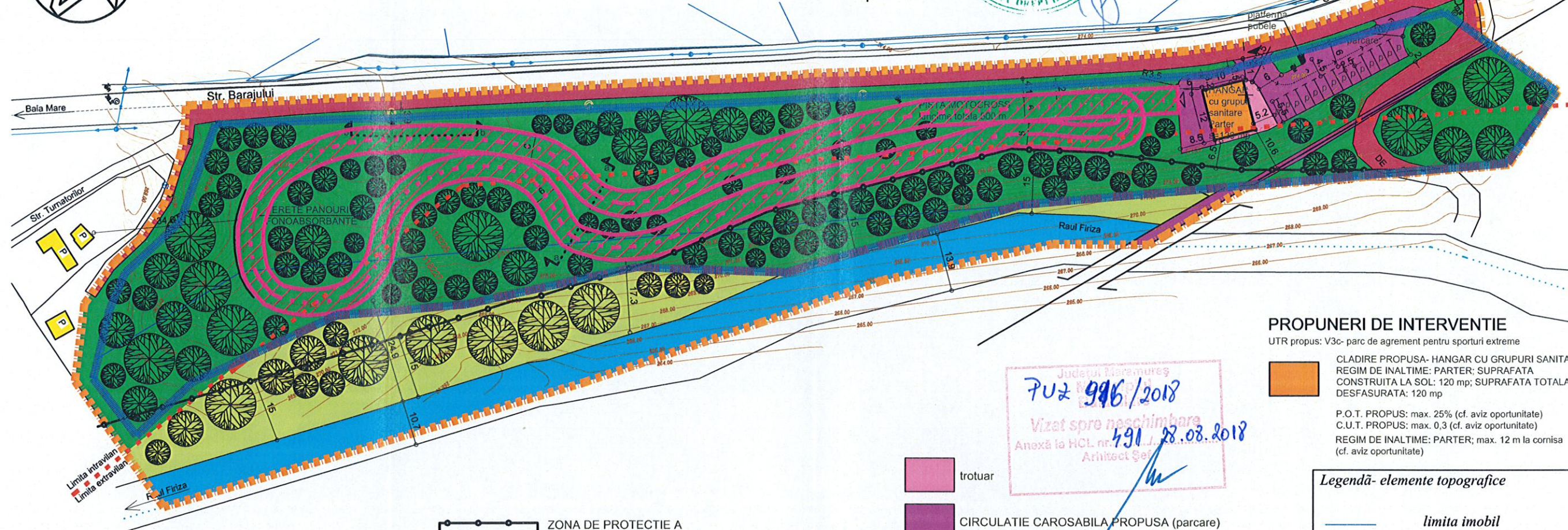
- — limita imobil
— — fir Raul Firiza
— — contor gaz
— — linie electrică înaltă tensiune
— — stalp electric
— — hidrant
— — cale ferată dezafectată
— — barieră
— — camin apă
— — canal
— — pod
DE — drum de exploatare

verificator:		cerința	referat nr. / data :	
proiectat	ing. Ovidiu Comiati	Scara: 1: 1000	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
sef proiect	arh. Ina Funetan	Intocmit feb. 2018	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT REGLEMENTARI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARĂ	Faza proiect: P.U.Z. Planșa nr.: 3



ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramures

s.c. "Romplumb" s.a.



PROPOUNERI DE INTERVENTIE

UTR propus: V3c- parc de agrement pentru sporturi extreme

CLADIRE PROPUSA- HANGAR CU GRUPURI SANITARE;
REGIM DE INALTIME: PARTER; SUPRAFATA
CONSTRUITA LA SOL: 120 mp; SUPRAFATA TOTALA
DESFASURATA: 120 mp

P.O.T. PROPUS: max. 25% (cf. aviz oportunitate)
C.U.T. PROPUS: max. 0,3 (cf. aviz oportunitate)
REGIM DE INALTIME: PARTER; max. 12 m la cornisa
(cf. aviz oportunitate)

Legendă- elemente topografice

- limita imobil
- fir Raul Firiza
- contor gaz
- linie electrica inalta tensiune
- stalp electric
- hidrant
- cale ferata dezafectata
- bariera
- camin apa
- canal
- pod
- DE drum de exploatare

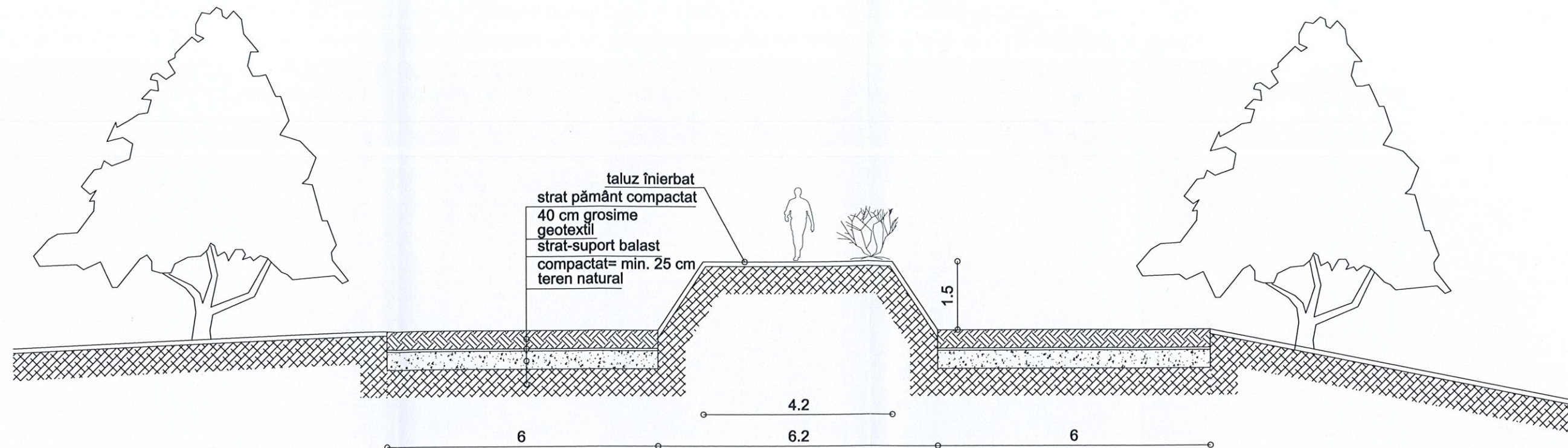
BILANT TERITORIAL IN ZONA REGLEMENTATA (PE PARCELELE STUDIATE- nr. cad. 118235 SI 118227)

ZONIFICARE FUNCTIONALA	Suprafata (mp)	Procent % din total parcele studiate	Procent % din zona functională
SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	12216.00	97,33 %	100 %
clădiri (hangar)	120.00	0,96 %	0,98 %
piste pământ bătătorit	3743.00	29,82 %	30,64 %
accese auto, parcaje	675.00	5,38 %	5,53 %
trotuare	69.00	0,55 %	0,56 %
spatii verzi și plantate	7609.00	60,62 %	62,29 %
CIRCULATII (existente si mentinute)	335.00	2,67 %	100 %
circulatie feroviara (cale ferata industriala abandonata)	91.00	0,73 %	27,16 %
drum de exploatare	244.00	1,94 %	72,84 %
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	12551.00	100 %	

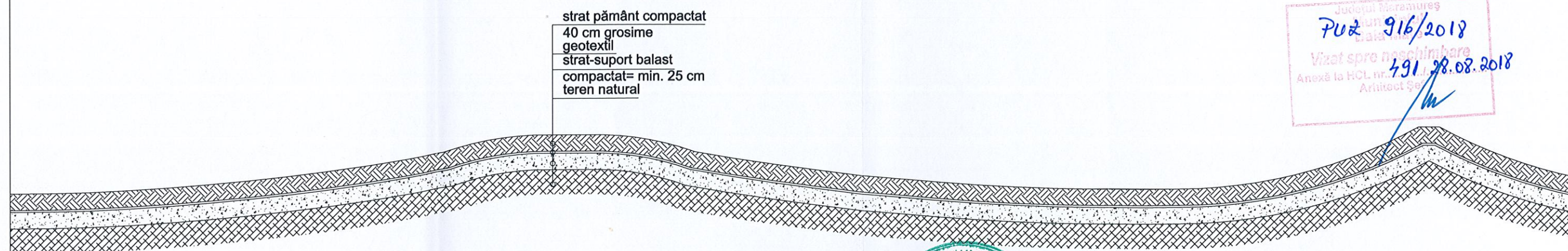
- ZONA DE PROTECTIE A CURSULUI DE APA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA (parcele 118235 si 118227)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA (extindere propusa a intravilanului cu 5212 mp)
- limite parcele studiate- nr. cad. 118235 si 118227
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- LOCUINTE EXISTENTE pe str. Topitorilor
- APE (RAUL FIRIZA)
- TEREN EXTRAVILAN
- CIRCULATIE FEROTIARA (cale ferata industriala abandonata)
- CAI DE CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTA (str. Topitorilor si Barajului, D.E.)

- trotuar
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA (parcare)
- ACCES RUTIER PROPUS
- PARCARE (SPORTIVI SI SPECTATORI)
- PISTA DE PAMANT BATATORIT PROPUSA
- PERDEA VEGETALA (MASURA ANTIFONICA)
- PERETE PANOURI FONOABSORBANTE (MASURA ANTIFONICA)

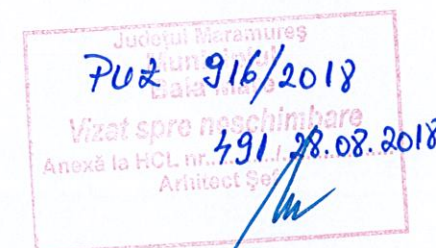
verificator:	cerinta	referat nr. / data :	
proiectat Urbanism	arh. Ina Funetan	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
consultant Drumuri	ing. Debreczeni M.	Scara: 1: 1000	Faza proiect: P.U.Z.
sef proiect	arh. Ina Funetan	Intocmit feb. 2018	Plansa nr.: 2.1.
			EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT
			REGLEMENTARI- POSIBILITATI DE INTERVENTIE



profil transversal a-a



profil longitudinal b-b

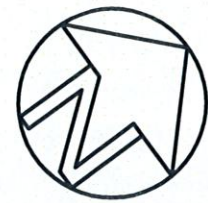


ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramureș

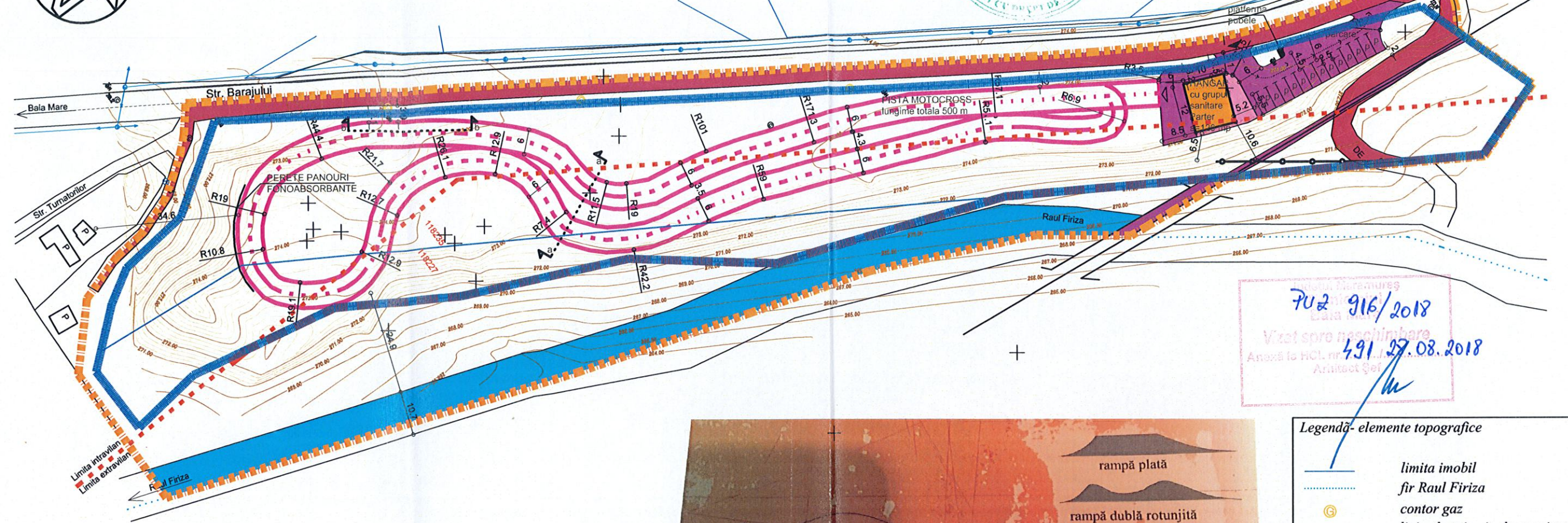
verificator:	cerinta	referat nr. / data :	
proiectat Urbanism	s.c. "ATELIER IF" s.r.l. Baia Mare, str. Victoriei nr. 47A/21 Nr. înreg. Reg. Com.: J24/393/2002 C. I. F. 14769765 cap. soc. 200 lei	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
consultant Drumuri	ing. Debreczeni M.	Scara: 1: 100	Faza proiect: P.U.Z.
sef proiect	arh. Ina Funetan	întocmit feb. 2018	Plansa nr.: 2.3.

**EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU
AMENAJARE PARC DE AGREMENT**

REGLEMENTARI- PROFILE PISTA



s.c. "Romplumb" s.a.

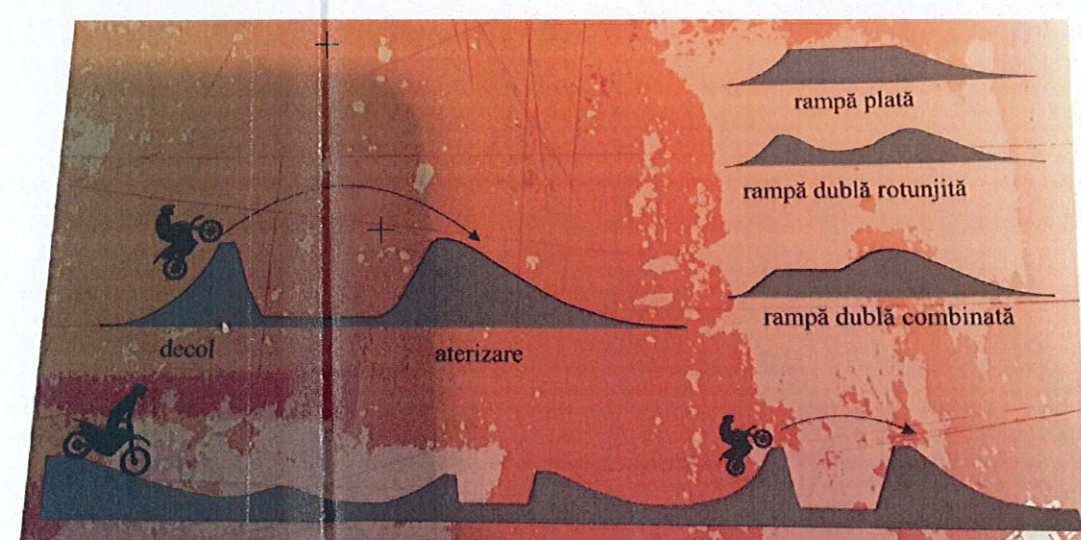


702 916/2018
Vizet spre raschimbare
Anexa la HCL nr. 491/27.08.2018
Arhitect Gh. Funetan

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA (parcele 118235 si 118227)
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA (extindere propusa a intravilanului cu 5212 mp)

- limite parcele studiate- nr. cad. 118235 si 118227
- APE (RAUL FIRIZA)
- CIRCULATIE FERROVIARA (cale ferata industriala abandonata)
- CAI DE CIRCULATIE RUTIERA EXISTENTE (str. Topitorilor si Barajului, D.E.)
- CLADIRE PROPUSA- HANGAR CU GRUPURI SANITARE; REGIM DE INALTIME: PARTER; SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL: 120 mp; SUPRAFATA TOTALA DESFASURATA: 120 mp

- trotuar
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA (parcare)
- ACCES RUTIER PROPUS
- PARCARE (SPORTIVI SI SPECTATORI)
- PISTA DE PAMANT BATATORIT PROPUSA
- PERETE PANOURI FONOABSORBANTE (MASURA ANTIFONICA)



TIPURI DE RAMPE UTILIZATE IN PARCURI MOTOCROSS

- Legendă- elemente topografice
- limita imobil
 - fir Raul Firiza
 - contor gaz
 - linie electrica inalta tensiune
 - stalp electric
 - hidrant
 - cale ferata dezafectata
 - bariera
 - camion apa
 - canal
 - pod
 - DE drum de exploatare

ATELIER IF s.r.l.
J24/393/2002 ; R14769765
Baia Mare - Maramures

verificator:	cerinta	referat nr. / data :	
proiectat Urbanism	arh. Ina Funetan	Beneficiar: s.c. "Titanium BM" s.r.l.	proiect/contr.nr.: 5/ OCT. 2017
consultant Drumuri	ing. Debreczeni M.	Scara: 1: 1000	Faza proiect: P.U.Z.
sef proiect	arh. Ina Funetan	Intocmit feb. 2018	Plansa nr.: 2.2.
		EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU AMENAJARE PARC DE AGREMENT	
		REGLEMENTARI- CIRCULATII	