



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. 638/2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE - SERVICII - DEPOZITARE" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu, nr. 163. Inițiator: SC CAS TRADING SRL.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 28 NOIEMBRIE 2018

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.804 /2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 34435 din 02.10.2018, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE - SERVICII - DEPOZITARE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu, nr. 163. Inițiator SC CAS TRADING SRL, proiect: 1538 din 2018, elaborator: SC AMBIENT SRL – c. arh. OVIDIU CIORNA, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. ALEXANDRU BĂBAN;
- Solicitarea SC CAS TRADING SRL cu sediul în județul Maramureș, orașul Seini, Piața Unirii, nr. 22/8, înregistrată cu nr. 34435 /17.09.2018.

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 27.08.2018, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 14/12.09.2018;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE - SERVICII - DEPOZITARE", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu, nr. 163;
- Constatarea îndeplinirii 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 "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE - SERVICII - DEPOZITARE" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu, nr. 163. Inițiator SC CAS TRADING SRL, proiect: 1538 din 2018, elaborat de SC AMBIENT SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Urb. Alexandru Băban, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și 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 CAS TRADING SRL - Seini, Piața Unirii, nr. 22/8, județul Maramureș;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Mandra Ioan
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	22
Prezenți	18
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-
Nu a votat	1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Prevederile P.U.Z. cuprinde un singur U.T.R. :

A3 - Spatii de prezentare –comercializare – Servicii – Depozitare

GENERALITATI CARACTERUL ZONEI

Spatii de prezentare –comercializare – Servicii – Depozitare cu regim de inaltime P –P+E(M) si anexe

I UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

- reparatii si extinderi la constructiile existente
- functiuni prezentare –comercializare – Servicii – Depozitare
- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00;
- depozitare en gros;
- reprezentante : birouri spatii de prezentare si desfacere ;
- servicii : ateliere de reparatii auto, electrocasnice , mobilier -spalatorie auto ;
- desfacere de produse en-gros si en-detail ;

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Spital

Cabinete medicale

3. UTILIZARI INTERZISE

Se interzice amplasarea locuintelor

Orice activitati de Productie

Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si alte servicii de interes general, a oricaror alte servicii nespecificate

Orice functiuni ce nu pot asigura parcare a autovehiculelor in incinta parcelelor sau in parcarile publice amenajate pentru traficul generat

II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la strada de 20,0 metri si o suprafata minima de 2000 mp.



5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT , ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Cladirea se va retrage la distanta fata de limita proprietatii de minim **5,0 m** .

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirea se va retrage fata de una din laturile parcelei la distanta fata de limita proprietatii de minim **5,0 m**

Cladirea se va retrage fata de latura posterioara a parcelei la distanta fata de limita proprietatii de minim **15,0 m**

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

8. CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **7,00 metri** lățime cu dublu sens de circulație , dintr-o circulație publică.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

Numărul de locuri de parcare se va stabili în conformitate cu prevederile din Anexa1 la HCL nr.391/2017 - Regulament privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare.

10. REGIMUL DE CONSTRUIRE/ INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

P+2 – H max – **10,00 m** la cornisa .

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură , finisaje și culori.

Se vor respecta prevederile regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje , arhitectura și culori cu clădirea principală ;

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

Se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente vor fi realizate subteran;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiu verde minim **20%**

Acoperisurile tip terasa circulabila se vor inierba - planta în proporție de minim **30%** din suprafața acestora



14. IMPREJMUIRI

Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor

Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea maxim 1,60 m. inaltime vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii

Gardurile spre limitele de proprietate vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,20 metri.

III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. max - 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. max - 1



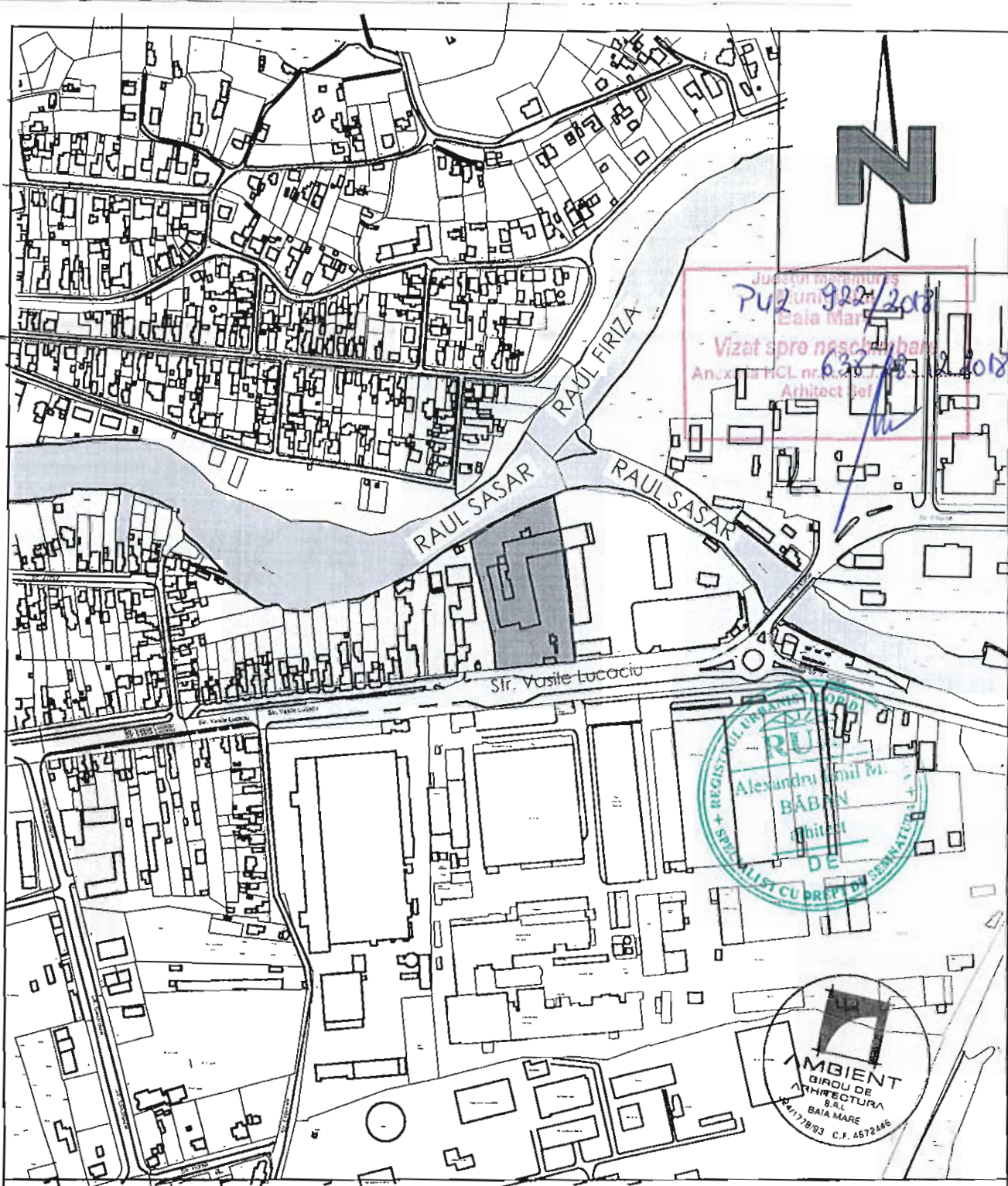
Sef Proiect

DAr. Alexandru BABAN

Proiectant

c.arh. Ovidiu CIORNA





AMPLASAMENT P.U.Z.

 AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA	Verificator/ Expert S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Referat/expertiza Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL : SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN SPATII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE -SERVICII - DEPOZITARE " Adresa : Baia Mare str.V.Lucaciu nr.163 Jud MM BENEFICIAR : CAS TRADING S.R.L. BENEFICIAR : VENTO TRADING S.R.L.	Pr. nr. 1538 Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:5000 2018	INCADRAREA IN LOCALITATE Pl. UO

534

RAUL SASAR



LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
— LIMITA CADASTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

FUNCTIONI PROPUSE

- ZONA COMERT SI SERVICII
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE PUBLICE
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALE PUBLICE
- ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE
- APE - RAUL SASAR
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE /PIETONALE IN INTERIOR UTR
- CAI DE COMUNICATIE PARCARI IN INTERIOR UTR
- SPATII NEAMENAJATE IN INTERIOR UTR
- CLADIRI/CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIMATE

P.O.T. EXISTENT	28 %
C.U.T. EXISTENT	0,28

BILANT TERITORIAL

NR CRT	SITUATIA EXISTENTA		
	DESTINATIA	MP	%
1	CONSTRUCTII	2880	27,9
2	CIRCULATII	4928	47,7
3	ZONE VERZI		
	TEREN NEAMENAJAT	2530	24,5
	TOTAL	10338	100

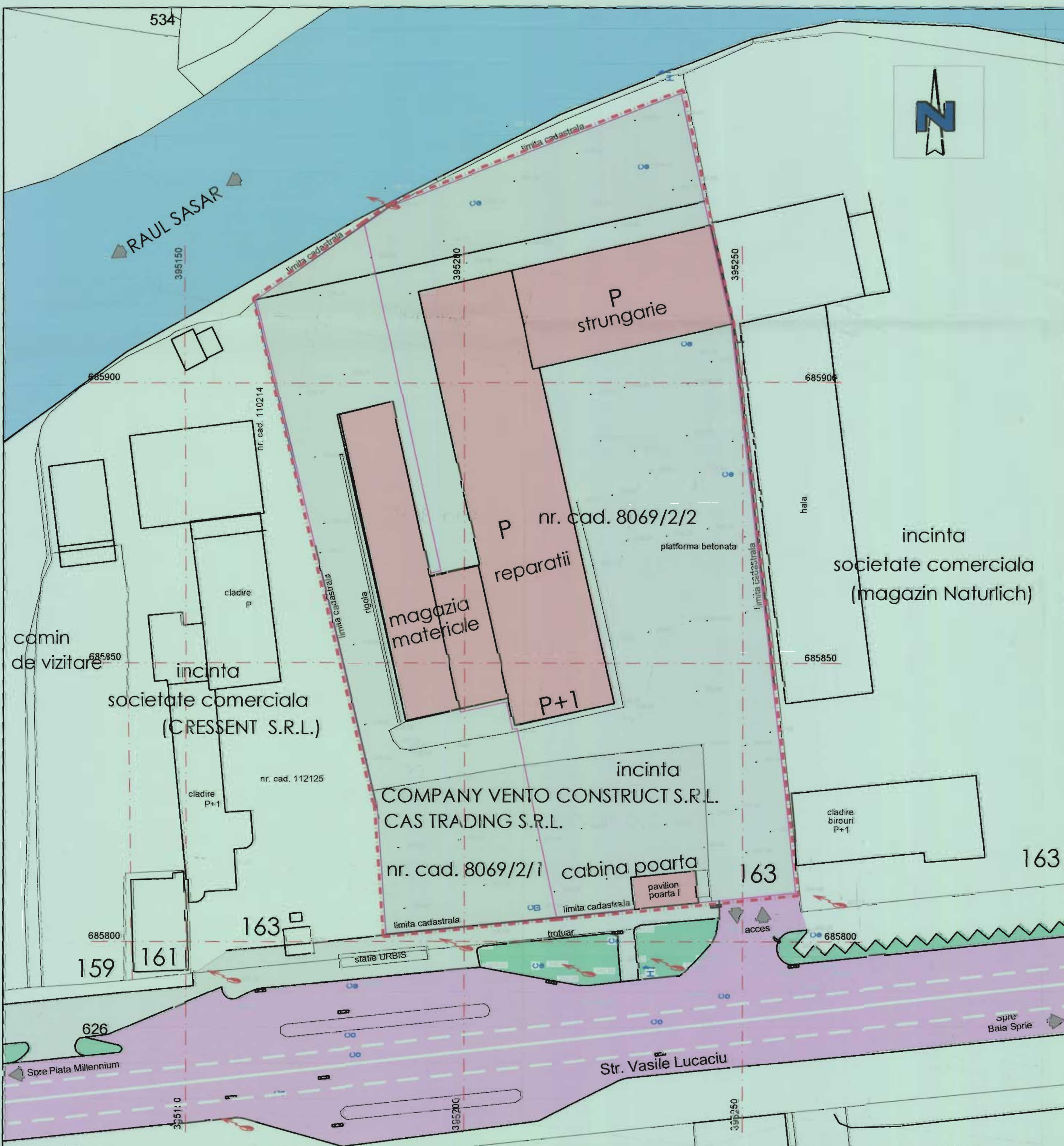
Justitie Marne
702-922/2018
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 638/28.12.2018
Arhitect S.C. AMBIENT



Nota: Planul de situatie servește la obținerea de avize și autorizații.
Data: 21.03.2018



Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1538
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIONE IN SPATII DE PREZENTARE COMERCIALIZARE - SERVICII - DEPOZITARE Adresa: Baia Mare str. V. Lucaci nr. 163 BENEFICIAR: CAS TRADING S.R.L. BENEFICIAR: VENTO TRADING S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect Proiectat Redactat	arh. Alexandru BABAN g. arh. Giviliu GIORNA	Scara 1:500 2018
SITUATIA EXISTENTA PE SUPPORT TOPO ACTUAL		Pl. U1



534

RAUL SASAR



LEGENDA

- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
 --- LIMITA CADASTRALA

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

- PROPRIETATEA PERSOANELOR PRIVATE JURIDICE
 SUPRAFATA : 10.338 MP
 SUPRAFATA : 10.338 MP

- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE PUBLICE
 CAI DE COMUNICATIE PIETONALE PUBLICE

- ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE

- APE - RAUL SASAR

- CLADIRI/CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIAE

Județul Maramureș
 Baia Mare
 P.U.Z. 922/2018
 Vizat spre înregistrare
 Anexă la HCL nr. 1/22.12.2018
 Arhitect
 [Signature]

camin
de vizitaresocietate comerciala
(CRESENT S.R.L.)cladire
P+1

nr. cad. 112125

COMPANY VENTO CONSTRUCT S.R.L.
CAS TRADING S.R.L.

nr. cad. 8069/2/2

nr. cad. 8069/2/1

cabina poarta 63

statie URBIS

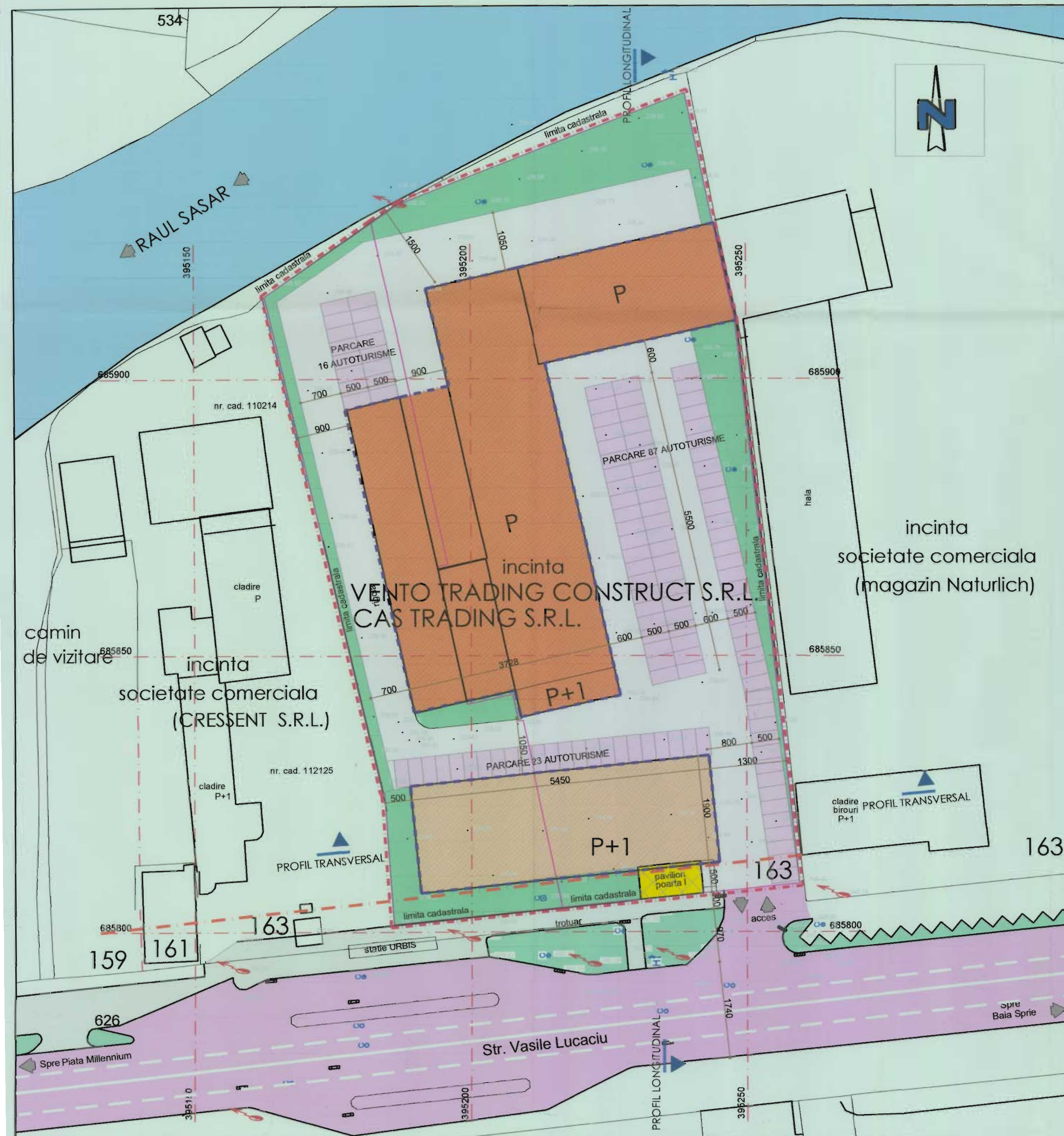
Str. Vasile Lucaciu

Spre
Baia Sprie

Nota: Planul de situatie serveste la obtinerea de avize si autorizatii.
 Data: 21.03.2018



	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1538
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL : SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN SPATII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE -SERVICII - DEPOZITARE Adresa : Baia Mare str. V. Lucaciu nr. 163 Jud MM BENEFICIAR : CAS TRADING S.R.L. BENEFICIAR : VENTO TRADING S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect Proiectat Redactat	arh. Alexandru BABAN c. arh. Ovidiu CIORNA	Scara 1:500 2018	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI PI. U3



LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

--- LIMITA CADASTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

FUNCTIUNI PROPUSE

- ZONA COMERT SI SERVICII
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE PUBLICE
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALE PUBLICE
- ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE
- CLADIRI/CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIAE
- APE - RAUL SASAR

REGULAMENT

- EDIFICABIL - SCHIMBARE DE DESTINATIE - COMERT SERVICII
- EDIFICABIL - CONSTRUCTII NOI - COMERT SERVICII
- ALINIAMENT
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE /PIETONALE IN INTERIOR UTR
- CAI DE COMUNICATIE PARCARI IN INTERIOR UTR
- ZONA SPATII PLANTATE IN INTERIOR UTR
- CONSTRUCTII DESTINATE DESFINTARI

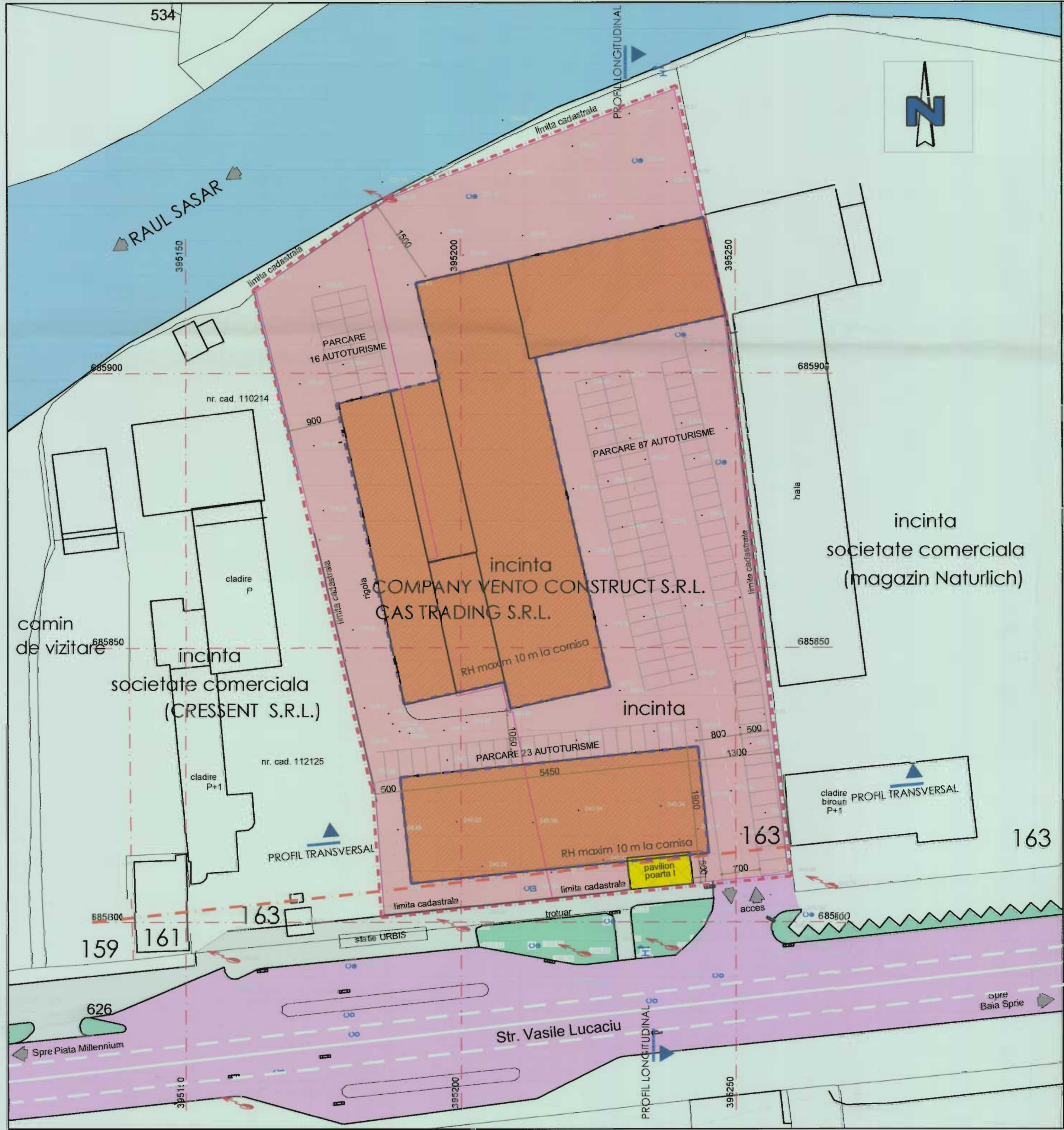
P.O.T. PROPOS	50 %
C.U.T. PROPOS	1
G.O. PROPOS	80 %
Z.V. PROPOS	20 %

BILANT TERITORIAL
702 922/2018
Vizat spre aprobare
Anexa la HCL nr. 637/28.12.2018
Arhitect

	BILANT TERITORIAL					
NR CRT	SITUATIA EXISTENTA			SITUATIA PROPUA		
	DESTINATIA	MP	%	DESTINATIA	MP	%
1	CONSTRUCTII	2880	27,9	CONSTRUCTII	4220	40,8
2	CIRCULATII	4928	47,7	CIRCULATII	4050,4	39,2
3	ZONE VERZI			ZONE VERZI	2067,6	20
	TEREN NEAMENAJAT	2530	24,5	TEREN NEAMENAJAT		
	TOTAL	10338	100	TOTAL	10338	100

Nota: Planul de situatie serveste la obtinerea de avize si autorizatii.
Data: 21.03.2018

	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1538
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mmm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL : SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN SPATII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE -SERVICII - DEPOZITARE Adresa: Baia Mare str. Vasile Lucaciu nr. 163 Jud MM BENEFICIAR : CAS TRADING S.R.L. BENEFICIAR : VENTO TRADING S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE-concept
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA	2018	P. U4
Redactat			



LEGENDA

- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- ZONA COMERT SI SERVICII
- CAI DE COMUNICATIE CAROSABILE PUBLICE
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALE PUBLICE
- ZONA SPATII PLANTATE PUBLICE
- APE - RAUL SASAR
- CLADIRI/CONSTRUCTII INVECINATE ZONEI STUDIASTE
- REGULAMENT**
- EDIFICABIL COMERT SERVICII
- CONSTRUCTII DESTINATE DESFINTARII
- ALINIAMENT

Județul Maramureș
Baia Mare
742/2018
Vizat spre înscr. în
Anexă la HCL nr. 636/22.12.2018
Arhitect

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE TERITORIALA

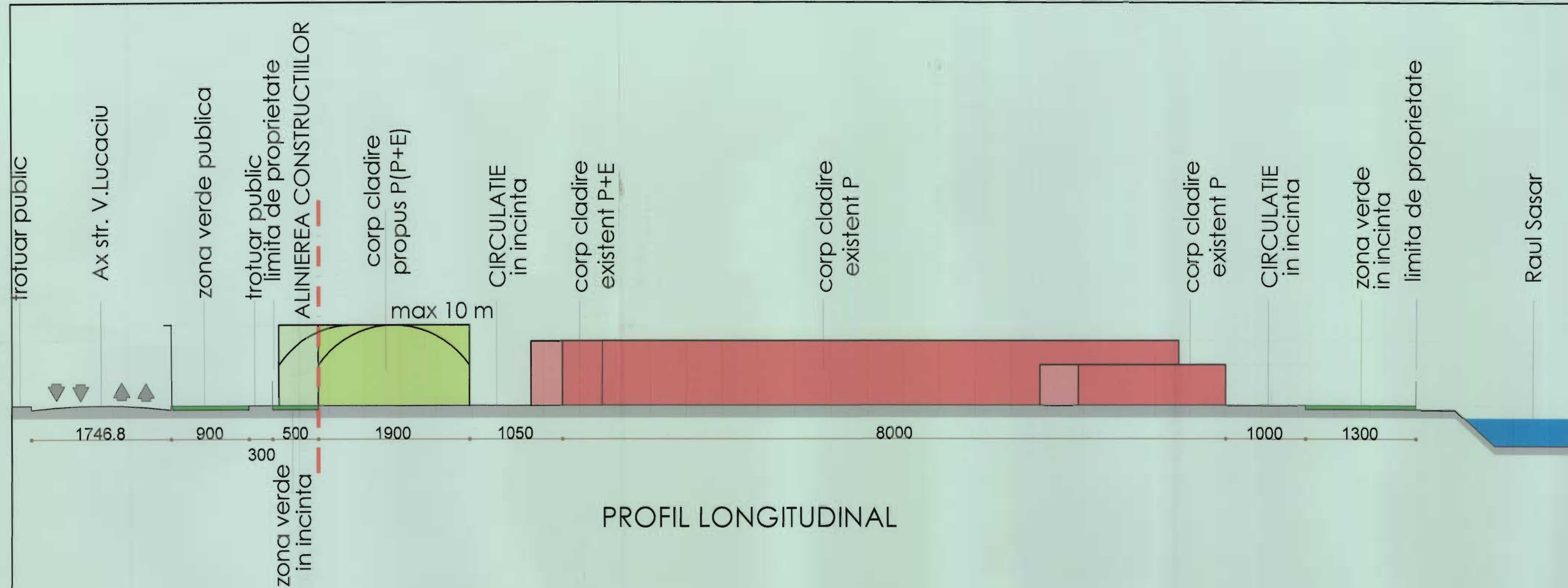
BILANT TERITORIAL						
NR CRT	SITUATIA EXISTENTA			SITUATIA PROPUSE		
	DESTINATIA	MP	%	DESTINATIA	MP	%
1	CONSTRUCTII	2880	27,9	CONSTRUCTII	4220	40,8
2	CIRCULATII	4928	47,7	CIRCULATII	4050,4	39,2
3	ZONE VERZI			ZONE VERZI	2087,6	20
	TEREN NEAMENAJAT	2530	24,5	TEREN NEAMENAJAT		
	TOTAL	10338	100	TOTAL	10338	100

P.O.T. PROPUSE	50 %
C.U.T. PROPUSE	1
G.O. PROPUSE	80 %
Z.V. PROPUSE	20 %
Regim înaltim	10 m la cornisa

- UTILIZARI ADMISE
- reparatii si extinderi la constructiile existente
 - functiuni prezentare - comercializare - Servicii - Depozitare
 - functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00;
 - depozitare en gros;
 - reprezentante : birouri spatii de prezentare si desfacere ;
 - servicii : ateliere de reparatii auto, electrocasnice , mobilier -spalatorie auto ;
 - desfacere de produse en-gros si en-detail ;



	Verificator/Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1538
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.040 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL : SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN SPATII DE PREZENTARE - COMERCIALIZARE -SERVICII- DEPOZITARE Adresa : Baia Mare str.V.Lucaciu nr.163 Jud MM BENEFICIAR : CAS TRADING S.R.L. BENEFICIAR : VENTO TRADING S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Sef proiect Proiectat Redactat	Arh. Alexandru BABAN s. arh. Ovidiu CIORNA	Scara 1:500 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE Pl. U2



PROFIL LONGITUDINAL



PROFIL TRANSVERSAL

Justificat
PUZ
Data Mar
Vizat spre inregistrare
Anexa la HCL nr. 638/22.12.2018
Arhitect



	Verificator/ expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1538
	T.C. AMBIENT S.R.L. Bala Mare, Str. 193, Cluj-Napoca, Tel: 0745.925.045, e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC LOCAL, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN SPATIUL DE PRELUCRARE, COMERCIALIZARE, SERVICIU DE DEPOZITARE, Adresa: Bala Mare, Str. 193, Cluj-Napoca, BENEFICIAR: CASTRADING S.R.L., BENEFICIAR: S.C. B. B. B. S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Set proiect	Arh. Alexandru BABAN	Scara: 1:500	PROFIL CARACTERISTICE
Proiectat	G. Mihail STORNA	2018	PI. U6
Redactor			