



HCL - Original

**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. 84/2018

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din zona A5 - parc de activități în zonă de locuințe colective", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Oltului, nr. 13, inițiator S.C. Con-Invest S.R.L.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 21 FEBRUARIE 2018**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 42/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 37369 din 26.10.2017, prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din zona A5 - parc de activități în zonă de locuințe colective", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Oltului, nr. 13, identificat prin C.F. 120536 Baia Mare, nr. cadastral 120536, proiect nr. 29 din 2016 elaborat de S.C. Tektonik Line S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Emil Costin, inițiator S.C. Con-Invest S.R.L.;
- Solicitarea numitului Condrat Petrică reprezentant al S.C. Con-Invest S.R.L., înregistrată cu nr. 37369/17.10.2017.

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 în conformitate cu Ordinul 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, 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";
- Avizul Arhitectului Șef nr. 17/10.10.2017;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z.- "Schimbare de funcțiune din zona A5 - parc de activități în zonă de locuințe colective", str.Oltului, nr.13;
- Constatându-se 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 pentru "Schimbare de funcțiune din zona A5 - parc de activități în zonă de locuințe colective", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Oltului, nr. 13, identificat prin C.F. 120536 Baia Mare, nr. cadastral 120536, proiect nr. 29 din 2016 elaborat de S.C. Tektonik Line S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Emil Costin, inițiator: S.C. Con-Invest S.R.L., în conformitate cu anexele 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;
 - Condrat Petrică reprezentant al S.C. Con-Invest S.R.L. - Sighetu Marmăției;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Pop Mariana
Președinte de ședință




Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar



Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	3

PLAN URBANISTIC ZONAL

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

Denumirea lucrării : **P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **Loc. Baia Mare, str. Oltului, nr. 13**

DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL R.L.U.

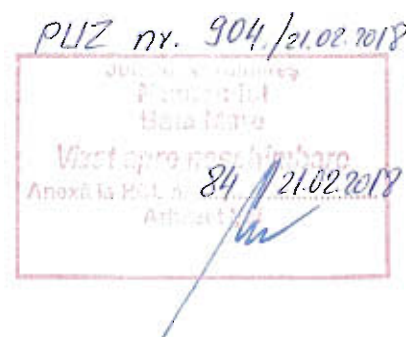
Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenului, de realizare a construcțiilor și amenajările aferente.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

Prevederile prezentei documentații aplica concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor necesare.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.



În baza concluziilor și recomandărilor din analiza situației existente, anexată prezentei documentații, rezultă că terenul cuprins în prezentul PUZ este construibil cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare referitoare la:

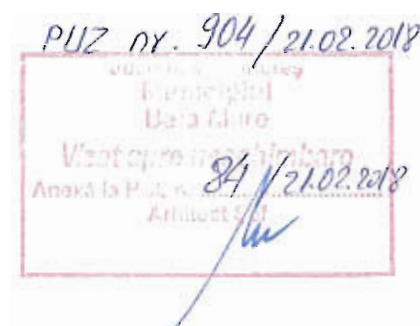
- schimbare funcțiunii existente, din UTR A5 - parc de activități în funcțiune de locuire, **UTR = CIn - locuințe colective și funcțiuni complementare**
- modul de utilizare a terenurilor;
- modul de realizare și utilizare a construcțiilor pe amplasamentul studiat.

Prin zona studiată se înțelege terenul cu o suprafață totală de 10622,00 mp, alcătuită din parcela cu numărul cadastral 120536, înscris în C.F. 120536 Baia Mare, având adresa în municipiul Baia Mare, str. Oltului nr. 13.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea fondului Funciar nr.18/1991 republicată;
- Legea administrației locale 69/1991 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr.54/1998;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr.7/1996;
- Legea privind calitatea în construcții nr.10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998;
- Legea HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Noul Cod civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru Aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;



- Ordinul comun nr.214/RT/16NN1999 modificat 2006 al Ministrului Apelor pădurilor și protecției Mediului pentru Planurile de Urbanism și amenajarea teritoriului;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM-010-2000;
- Legea locuinței nr.114/1996;
- Ordin MTCT 1435/2005 Normele de aplicare a legii 50/1991/2005;
- Ordin 10/ N/ 1993 – Privind aprobarea Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane indicativ P132-93.

DOMENIU DE APLICARE

Prin prevederile P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, str. Oltului nr. 13 - realizare locuințe colective, carosabil, parcaje conform necesarului, alei și accese pietonale, împrejurimi, dotări aferente și integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă.

Se propune extinderea, etajarea și reamenajarea clădirii existente P+2E, transformarea acesteia în construcție cu regim de înălțime P+2E+Er cu retragere dispusă spre limita nordică sau mansardare P+2E+M.

Construirea în aliniament cu strada Oltului a unui imobil cu regim de înălțime (S)+P+3E cu destinația de spații comerciale la parter și locuințe de tip apartament la nivelurile superioare. În interiorul parcelei se propune construirea de imobile cu destinația de locuințe de tip apartamente de locuit cu regim de înălțime P+3E sau S+P+3E.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, de locuințe colective și funcțiuni complementare, zona fiind compusă din construcții cu caracter urban, cu un regim de înălțime maxim admis de S+P+3E.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+P+3E
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;



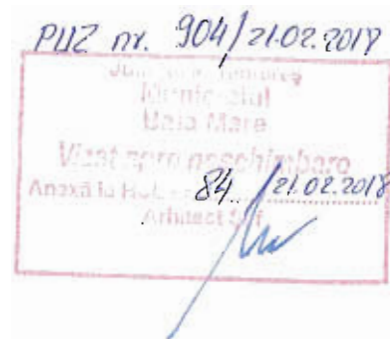
- amenajări și dotări colective : căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Servicii (spații comerciale, birouri, servicii și spații de alimentație publică) vor avea un acces separat de cel al locatarilor și să nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare
- Spații verzi amenajate cu plantații și după caz filigorii, terase acoperite și neacoperite
- Accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții de instalații aferente.
- Spații cu acces public în următoarele condiții:
 - se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și a celor de la etaj în spații de birouri
 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice conversia locuințelor existente în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Articolul 1 și Articolul 2;
- se interzice utilizarea spațiilor pentru depozite și alte activități de natură care ar putea să incomodeze locuințele;
- activități productive;
- depozitare en-gros sau en-detail;
- depozitări de materiale re folosibile;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- lucrări de terasament și de natură să afecteze construcțiile din incintă
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



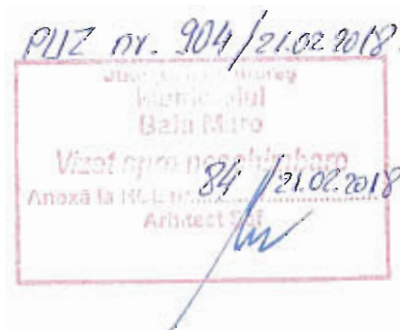
SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - (a) să aibă front la stradă sau după caz acces prin servitute
 - (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 12 m
 - (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp
- Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un PUD, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.
- Se permite comasarea/ dezmembrarea parcelelor din interiorul zonei studiate, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ condițiile de mai sus.
- Clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică ori privată sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică sau prin intermediul unor căi de circulații stabilite prin servitute de trecere;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- regimul de aliniere este conform planșei de reglementări urbanistice și a fost stabilit față de aliniamentul existent la strada Oltului pentru construcția existentă P+2E propusă spre etajare la P+2E+Er), respectiv la minim 6.70 metri față de frontul parcelei și la 5.33 respectiv 5.44 metri față de limita laterală Nordică.
- În cazul cedării către primărie a unor suprafețe din front pentru realizare de trotuare, parcuri retragerea minimă față de front se calculează pentru situația inițială, precedentă cedării (inclusiv parcela cedată)
- Pentru restul de construcții cu acces asigurat din drumul propus în cadrul incintei, retragerea față de acesta (zona carosabilă) este de min. 6 metri.



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

Conform planșei de reglementări cu următoarele condiționări :

- clădirile izolate vor avea fațade laterale uniforme și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de linia terenului amenajat, dar nu mai puțin de 6,5 metri.
- Excepție pentru construcțiile existente care își păstrează poziția conform planșei cu situația existentă.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de linia terenului amenajat, dar nu mai puțin de 6,5 metri.

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

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minima de insorire de 1 ½ h în solstițiul de iarnă.
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise
- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi de minim 12 metri; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse nu există ferestre sau sunt numai ferestre ale dependintelor și ale casei scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat accesul dintr-o circulație publică fie direct ori prin servitute, sau în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe corpuri de construcții, prin intermediul unui drum privat;



- Accesul la imobil să respecte caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate și apărare contra incendiilor;
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori;
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență
- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi : trotuare, alei, străzi pietonale, platforme pietonale.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Se vor asigura numărul locurilor de parcare, respectiv:
 - a) 1 loc de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 40 mp;
 - b) 1,5 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 80mp;
 - c) 2 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă mai mare de 80mp;
 - d) la numărul locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar 20% pentru vizitatori;
 - e) pentru clădirile cu mai mult de 5 apartamente se va asigura un spațiu acoperit destinat depozitării bicicletelor, cu o capacitate de 1 bicicletă/apartament.
- Parcările necesare se vor realiza în interiorul incintei studiate, amenajate la sol sau în interiorul construcțiilor, în garaje.
- în zona străzii Oltului se propune concesionarea (inchirierea) terenului adiacent, în vederea realizării de parcări pentru autoturisme

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisă la cornișă este de 13 metri față de terenul amenajat, respectiv trotuarul de gardă al construcției
- Regimul de înălțime maxim admis S+P+ 3E
- Se admit realizarea de subsoluri pentru amenajarea de anexe tehnice, spații depozitare, parcare autoturisme, etc.



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Condiția principală este de integrare în particularitățile zonei și armonizarea fațadelor cu vecinătățile imediate care au funcțiuni asemănătoare de locuire;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi culori armonizate, în general – culori calde, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.
- Acoperișul va fi de tip șarpantă sau terasă.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda la rețele publice ori private pentru asigurarea utilităților necesare.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare după cum urmează:

A) APĂ POTABILĂ:

- clădirile vor fi racordate la rețeaua de distribuție a apei potabile a mun. Baia Mare

B) CANALIZARE MENAJERĂ:

- clădirile vor fi racordate la rețeaua de canalizare a municipiului Baia Mare



C) CANALIZARE PLUVIALĂ:

- amenajările din teren se vor realiza astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică de colectare a acestora.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu a se realiza pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

D) REȚELE ELECTRICE, TELEFONICE ȘI CATV:

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV
- rețelele de telefonie, electricitate, etc vor fi introduse în subteran

E) GAZE:

- toate conductele din afara imobilelor vor fi introduse în subteran

F) SALUBRITATE:

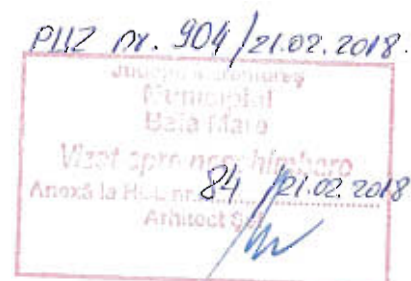
- se va amenaja o platformă pentru colectarea deșeurilor menajere în containere
- deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea de salubritate din zonă.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi sunt reglementate la un procent de 35% din suprafața totală și pot cuprinde dale înierbate și vegetație.
- eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

- Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri, din care soclu opac de min 0.30 metri, partea superioară fiind realizată din material durabil
- Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace sau transparente, din materiale durabile, cu înălțimea maximă de 2.20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre incinta zonei studiate. Vor fi dublate de vegetație.
- În cazul unor reparații și al realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim admis = 35%

- Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

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

CUT maxim admis = 1,1

- Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

DISPOZIȚII FINALE - Utilizarea Regulamentului Local de Urbanism

- Prezentul regulament este valabil pentru unitatea teritorială de referință **UTR: CIn**, pentru zona cuprinsă din prezenta documentație.
- Regulamentul este valabil în condițiile aprobării lui de către Consiliul Local.
- Construirea în Unitatea Teritorială de Referință conținută în prezentul Plan Urbanistic Zonal este posibilă numai în conformitate cu condiționările din prezentul Regulament, întocmit în conformitate cu ghidul privind Metodologia de Elaborare și Continutul – Cadru al Planului Urbanistic Zonal, reglementare tehnică indicativ : GM – 010 – 2000 aprobat prin Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului NR. 176/N/2000.

Întocmit:

S.C. TEKTONIK LINE

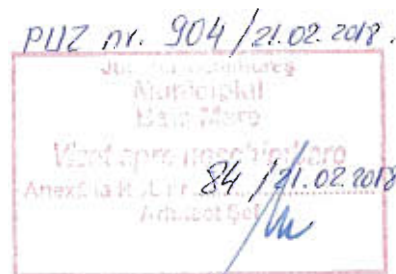
dr. arh. Emil COSTIN

arh. R.U.R. Emil COSTIN



Baia Mare

IULIE 2017



LIMITAȚI BENEFICIAR
Nr. cont. 120536, CF
170536
100.22mp
SC CON-INVEST SRL
LIMITA ZONEI STUDIAȚE
ALINIAMENT

AL MUNICIPIULUI SĂRĂ NOU

DEVELOPMENT OF ANSAEMBLU

100

ELABORAZIONE: ANTONIO MARRA p. 4

2000

13. număr postal
- număr telefonic
- stăp electric
- arbore izolat

[illegible]

ZONE FUNCTIONALE	MP	%
supraf. spatii verzi	6637.00	62
supraf. circulatii si platforme	2950.00	28
suprafata construita	1035.00	10
TOTAL	10.622.00	100

existent

P.O.T.

C.U.T.

[illegible]

NOTA:
² Plural civesis al support topografic pentru elaborare "PIZ - constructie locuinte colective".
 Sistem de proiecte: STELLIOURAPIC 1970
 Sistem de calcul: MICRO NORD 2

Transferul mediat (M) cond. (2003/6) în scopul de a 106.2.2009 se afla în posesia de beneficiarului
de către un Agent SRI

Lowland rain wetland in zone previously colonized by central voles.

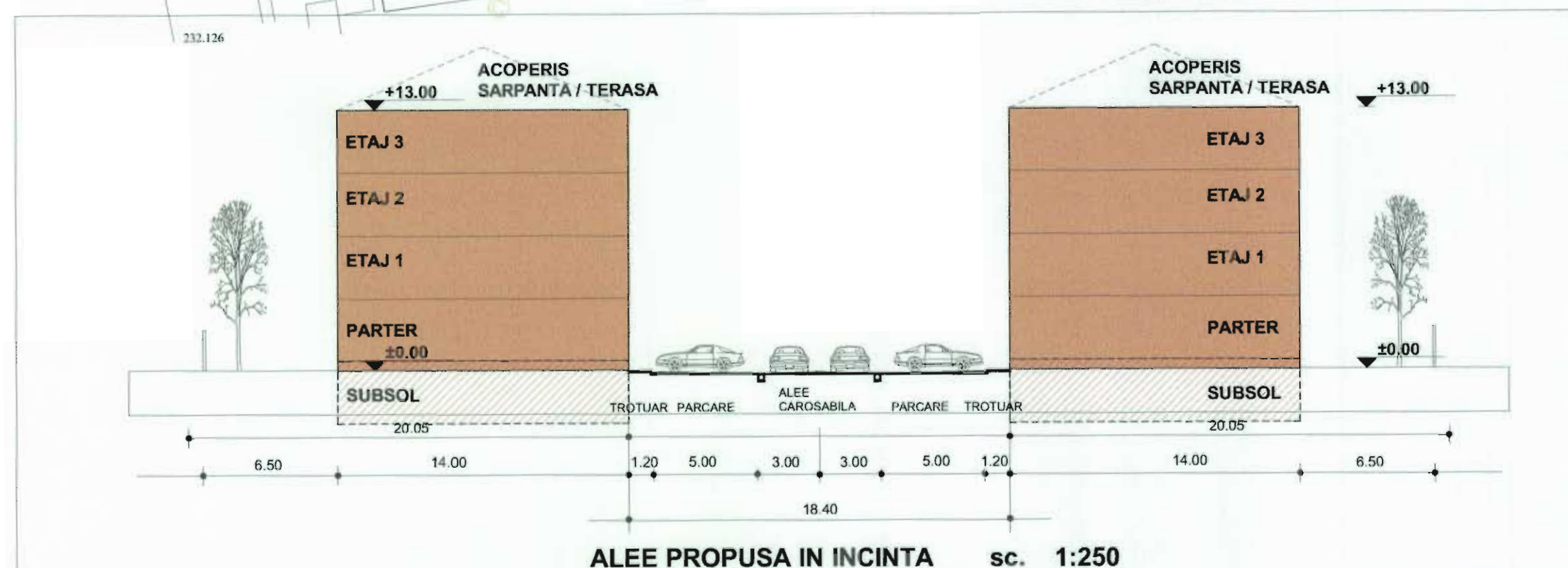
ANALIZA SWOT	Puncte tari Positie performanta in cadrul pietei de servicii turistice din Romania Accesibilitate la retele de transport in comun Dezvoltare sustinuta, curate, spa. rural al sta. de utilitate Teror relativ al. Nu se cunoaste concurenta din statiile de gaze Puncte slabe Vizitarea cu LTRAE Plan de activitate Poluare - Efecte din activitatea de constructii Construc. insuficiente pe teren - activitate, dezvoltare	Avantaje Dezvoltarea in continuare a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului si dezvoltarea continuata a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului Construc. de la 10 miliarde 12 mii al dezvoltare Dezavantaje Dezvoltarea in continuare a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului si dezvoltarea continuata a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului Construc. de la 10 miliarde 12 mii al dezvoltare Opportunitati Dezvoltarea in continuare a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului si dezvoltarea continuata a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului Construc. de la 10 miliarde 12 mii al dezvoltare Threats Dezvoltarea in continuare a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului si dezvoltarea continuata a activitatilor turistice in zona parcurilor a statului Construc. de la 10 miliarde 12 mii al dezvoltare
--------------	---	--

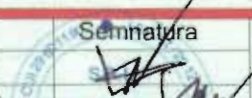


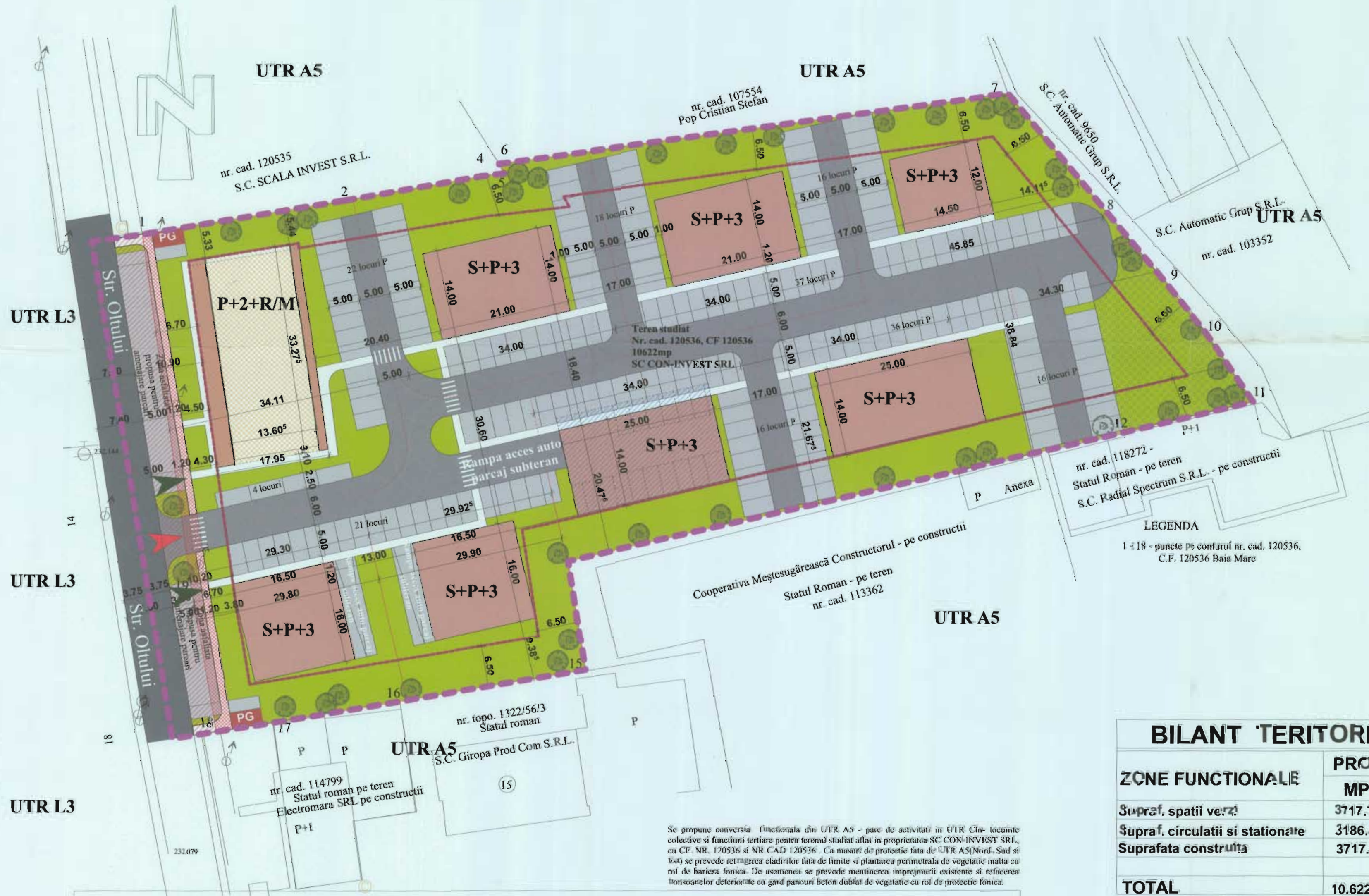
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	PROPUȘ		EXISTENT	
	MP	%	MP	%
Supraf. spații verzi	3717.70	35	6637.00	62
Supraf. circulații și staționare	3186.60	30	2950.00	28
Suprafața construită	3717.70	35	1035.00	10
TOTAL	10.622.00	100	10.622.00	100

Hmax cornisa = 13m

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		
	existent	propus
P.O.T.	9.74%	maxim 35 %
C.U.T.	0.18	maxim 1.10



 Sighețu Marmatiei - Maramureș, CUI 20011190 - 246775202 - Tel. 0767 464 100 - www.tektonix.ro - info@tektonix.ro			Beneficiar: S.C. CON-INVEST S.R.L. Sediul: jud.Maramures loc. Sighețu Marmatiei str. Primaverii nr. 14 Amplasament: jud.Maramures mun. Baia Mare str. Oltului nr. 13		Proiect Nr. 29/2016
Nume: _____ Sef proiect dr. arh. Emil Costin Arhitect urb. dr. arh. Emil Costin Desenat Marina Florian Iulian			Scara _____ 1:500 Data 07/2017		P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE Faza PUZ
			PLANSĂ CU PROPUNERE DE MOBILAR URBANISTICĂ		nr.6 B



LEGENDA:

- LIMITE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

REGIM DE ALINIERE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA PROPUNERE DE PARCELARE

- CIRCULAȚII

ZONA CĂI COMUNICĂȚIE PIETONALĂ
ÎN ÎNCINTA PROPRIETĂȚII S.C. CON
INVEST S.R.L.

ZONA CĂI COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
EXISTENTĂ PE DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

ZONA CĂI COMUNICĂȚIE RUTIERĂ PRIVATĂ
PROPUȘĂ ÎN ÎNCINTA PROPRIETĂȚII
S.C. CON INVEST S.R.L.

ACCES AUTO ÎN ANSAMBLU

ACCES PIETONAL ÎN ANSAMBLU

PARCAJE DALE ÎNTERBATE

Zona propusă pentru concesionare
(închiriere) cu suprafață de 310.00 mp, în
vederea realizării de parcuri auto

Zona propusă pentru cedare către
primărie (187 mp) pentru realizare trotuar
public, condiționată de obținerea
concesionului zonei propuse pentru parcare
la strada Otului

- ZONIFICĂȚIE FUNCȚIONALĂ

ZONA CLĂDIRI PROPUȘE
(LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E)

ZONA SPAȚII VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ
: locuri de joacă pentru copii și parcuri

CLĂDIRI EXISTENTE P+2E PROPUȘA
SPRE ETAJARE PARTIALĂ - CU RETRAGERE DISPUSĂ
SPRE LIMITA NORDICĂ SAU MANSARDARE ÎN
BALCOANE/TERASE

PARCAJ SUBTERAN - ZONA DE SUBSOL IMOBILE
Opțional - în funcție de necesarul de parcare

PG PLATFORMA COLECTARE
SELECTIVĂ DEȘEURI

VEGETAȚIE ÎNALTĂ CU ROL DE PROTECȚIE
FONICĂ - DISPUNERE PERIMETRALĂ (NORD,
EST, SUD)

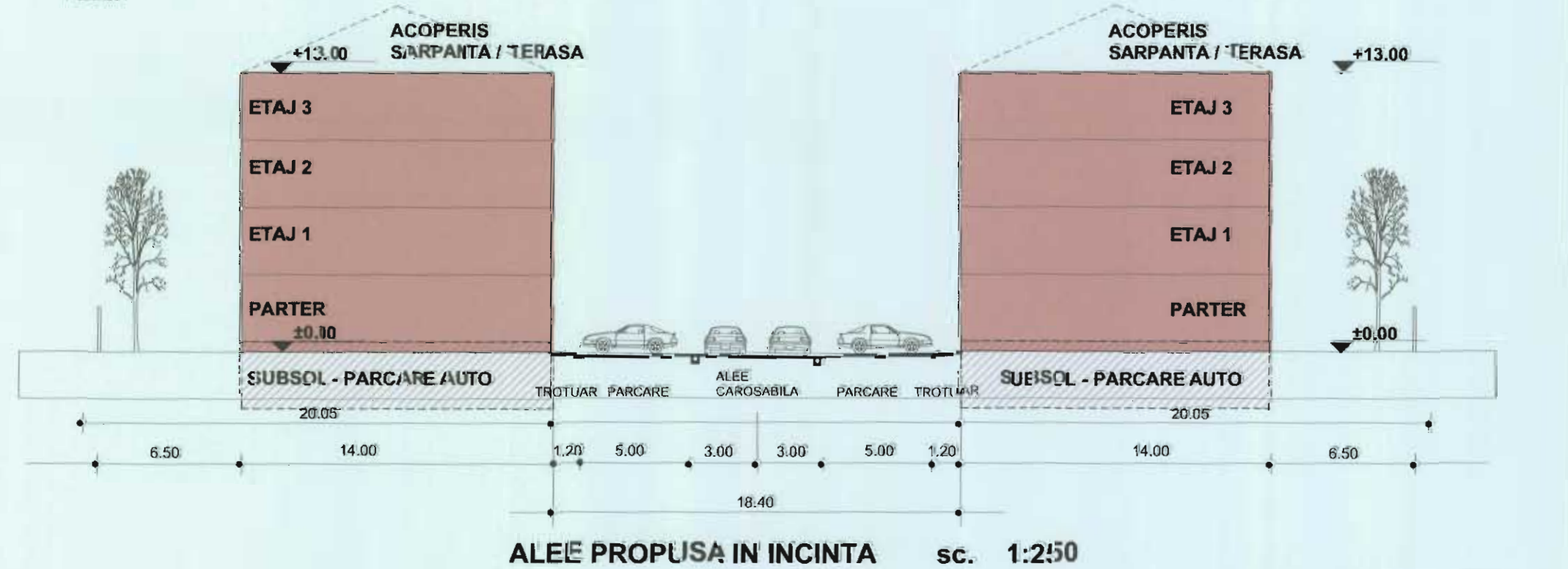
LOC DE JOACĂ PENTRU COPIL 450 MP

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUȘ		EXISTENT	
	MP	%	MP	%
Supraf. spații verzi	3717.70	35	6537.00	62
Supraf. circulații și staționare	3186.60	30	2950.00	28
Suprafața construită	3717.70	35	1035.00	10
TOTAL	10.622,00	100	10.622,00	100

Hmax cornisa = 13m

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

	existent	propus
P.O.T.	9.74%	maxim 35 %
C.U.T.	0.18	maxim 1.10



Se propune conversia funcțională din UTR A5 - parcare de activități în UTR C1a - locuințe colective și funcțiuni terțiare pentru terenul studiat aflat în proprietatea SC CON-INVEST SRL, cu CP. NR. 120536 și NR CAD 120536. Ca măsură de protecție față de UTR A5 (Nord, Sud și Est) se prevede retragerea clădirilor față de limite și plantarea perimetrală de vegetație înaltă cu rol de barieră fonică. De asemenea se prevede menținerea împrejurimii existente și refacerea bolșoarelor deteriorate cu gard panouri beton dublat de vegetație cu rol de protecție fonică.



Beneficiar: S.C. CON-INVEST S.R.L. Sediul: jud. Maramureș loc. Sighetu Marmatiei Str. Primăverii nr. 14 Amplasament: jud. Maramureș mun. Baia Mare str. Căminului nr. 43		Proiect Nr. 200/2016
Nume: Sef proiect Arhitect urb. Desenat	Semnat dr. arh. Emil Costin dr. arh. Emil Costin Marina Florian Iulian	Scara 1:500 Data 31/01/2017
P.U.Z. - CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE		Faza PUZ
PLANȘA CU PROPUNERE DE MOBILAR URBANISTICĂ		nr. 6 C

