



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baia mare.ro

HOTĂRÂREA NR. 23/2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII", inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 30 IANUARIE 2018

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 56/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 38210/24.10.2017, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII", proiect nr. 2/2015 elaborat de S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L. - arh. urb. Mario George Kulbus, inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE;

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;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 21452/02.09.2015;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011;
- Raportul informării și consultării publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal "MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII", municipiul Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 38210/24.10.2017, prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Articolul 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;

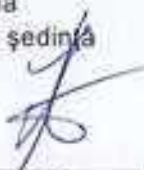
În temeiul prevederilor:

- 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 "MALURILE RĂULUI SĂȘAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII" municipiul Baia Mare, proiect nr. 2/2015 elaborat de S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.- arh. urb. Mario George Kuibuș, inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAI A MARE. In conformitate cu Anexele nr. 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul informării și consultării 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 hotărâri.
- 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, in Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - Serviciul Dezvoltare Urbană;
 - S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L., București, sectorul 1, Calea Griviței nr. 8-10, etaj 7;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Marincaș Ioana
Președinte de ședință




Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar



Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	15
Impotrivă	-
Abțineri	4

Volumul II. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

1.1. Rolul RLU

1.1.a. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul zonei de studiu. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii în vederea executării de construcții în limitele zonei de studiu prevăzute în planșa de Reglementări.

1.1.b. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic zonal Malurile râului Săsar și Zona Universității explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

1.1.c. Regulamentul local de urbanism constituie 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 în 1996.

1.1.d. Orice documentație de urbanism, ulterioară PUZ, care schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ-ului Malurile râului Săsar și Zona Universității, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

1.1.e. Modificarea Regulamentului local de urbanism al PUZ Malurile râului Săsar și Zona Universității se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare/ aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.



2 Baza legală a elaborării

1.2.a. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ Malurile râului Săsar și Zona Universității au stat, în principal:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - text actualizat la data de 13.12.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism - text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – Indicativ GP038/99;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

• Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;

• Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004 , Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008 , O.U.G. nr. 228/2008 , Legea nr. 261/2009 , Ordonanța nr. 6/2010 , O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011,

• Legea nr. 133/2012 , Legea nr. 154/2012;

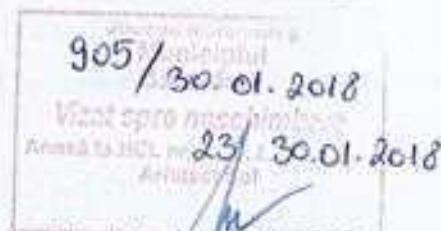
• Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar. Text actualizat la data de 26.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012;

• Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală. Text actualizat la data de 27.07.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012;

• Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Text actualizat la data de 09.07.2012;

• Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;

• Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică. Text actualizat la data de 01.10.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011;



- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară. Text actualizat la data de 26.11.2012;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. Text actualizat la data de 17.11.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții. Text actualizat la data de 08.06.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea nr. 123/2007;
- O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului. Text actualizat la data de 16.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012;
- Ordin MMP nr. 135/10.02.2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
- Ordin M.M.G.A. nr. 995 din 21.09.2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Versiune consolidată la data de: 15/02/2011;
- O.G. nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național. Text actualizat la data de 15.02.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 13/2007, Legea nr. 329/2009, O.U.G. nr. 12/2011
- O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;
- Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
- OG nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor. Text actualizat la data de 17.07.2011. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, O.U.G. nr. 84/2003.
- Ordin M.T. nr.47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

- Ordin ANRE nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I;
- Ordin MS nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 123 din 2012 energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea energiei electrice nr. 13 din 2007. Text actualizat la data de 22.12.2008.

1.2.b. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ Malurile râului Săsar și Zona Universității detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile Planului Urbanistic General Municipiul Baia Mare 2000.

3. Domeniul de aplicare

1.3.a. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Malurile râului Săsar și Zona Universității cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din zonă.

1.3.b. Zonificarea funcțională a arealului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări, se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.

Funcțiunile urbane reprezintă domenii specifice de activitate umană, care se desfășoară într-o localitate, determinate de necesitățile populației și condiționate de caracteristicile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial în planșa desenată și au indicatori spațiali și indicatori de funcționare specificați în Regulamentul local de urbanism și corelați cu anexa nr. 2 la RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin Regulamentul local și cu anexa nr. 1 din RGU.



II. Zonificarea funcțională

1.1 Unități și subunități funcționale

La nivelul PUZ Malurile Râului Săsar și zona Universității se propune o tipologie de UTR care să reglementeze caracterul public și peisager al întregii amenajări, cu o utilizare din aceeași sferă de activități (loisir, comerț, recreere, activități culturale și sportive):

Vspa – Spații publice verzi pentru agrement, zonă cu spații verzi amenajate și promenadă pietonașă care va dispune de funcțiuni de alimentație publică (servicii și comerț) în cadrul pavilioanelor dispuse pe platformele pietonale

Zona de intervenție cuprinde și subzona funcțională T1 – zona transporturilor rutiere

III. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1.1. PREVEDERI UTR Vspa –Spații publice verzi pentru agrement

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai construcțiile și instalațiile specifice unui spațiu plantat cu valență publică constând în :

- spații plantate amenajate conform proiectului (integral verzi, cu mesh de stabilizare gazon);
- spații plantate, spații verzi amenajate, în relație cu spațiul public;
- circulații pietonale cu diferite tipuri de pardoseli;
- alei acoperite cu dale inierbate (50% spațiu verde);
- platforme pentru terase cu posibilitate de amplasare construcții tip pavilion (cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici);
- scene urbane;
- construcții de tip gradină publică;
- mobiliu urban, amenajări pentru promenadă, amfiteatru, joc și odihnă;
- amenajări pentru activități sportive;
- grupuri sanitare;
- piste cicliști;
- mobiliu urban, amenajări pentru promenadă, amfiteatru, joc și odihnă;
- pavilioane pentru comerț en-detail și alimentație publică, servicii, pentru expoziții, activități culturale (spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici).



ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit amenajări urbane pentru expoziții, activități culturale (amenajări pentru spectacole și activități artistice spontane), odihnă și joc, limitate la arealele reglementate

prin Planul Urbanistic Zonal, cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 30% din suprafața totală a unității teritoriale de referință. Se admit amenajări pentru diferitele tipuri de activități permise cu condiția de a nu afecta circulațiile ușoare (pietoni, cicliști).

Se admite amplasarea de pavilioane temporare de tip chioșc, cu condiția ca acestea să respecte amplasamentele propuse prin PUZ și să fie realizate din materiale constructive de înaltă calitate (metal/vitraj ș.a.). Acestea vor avea suprafață desfășurată vitrată minimum 60% din fiecare fațadă.

Se admit construcții permanente pentru alimentație publică, servicii sau comerț, limitate la edificabilul propus prin proiect, cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 10 % din suprafața totală a unității teritoriale de referință și ca suprafața fiecărui pavilion să nu depășească suprafața de 120 mp. Se admit amenajări (terase, mobilier urban etc.) pentru diferite activități din spațiile publice cu condiția de a nu afecta circulațiile ușoare (pietoni).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor publice - a piețelor publice și spațiilor verzi și a circulației pietonale;
- Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- Se interzice localizarea pavilioanelor atât pe spațiile integral verzi, cât și pe spațiile cu mesh de stabilizare gazon.
- Se interzice localizarea spontană a tonetelor și tarabelor temporare în perimetrul piețelor publice, fără un studiu preliminar de organizare spațială care să ateste că tranzitului pietonal se va desfășura în condiții spațiale optime;
- Se interzice amplasarea de parcaje supraterane în interiorul limitei UTR, cu excepția zonelor special reglementate în acest sens conform planșelor de reglementări;

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

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

Având în vedere structurarea unității teritoriale de referință Vsp pe mai multe „insule” cu aceeași tipologie UTR (fiecare porțiune de mal între două poduri), constituite pe suprafețe proprietate publică, cu destinație de spațiu public amenajat pentru agrement, o vor fi premise construcții de tip pavilionar numai în cadrul edificabilelor identificate conform Planșele de Reglementări (nici mai mici, nici mai mari decât cele expres stabilite astfel). De asemenea, gradenele și scenele vor fi constituite numai în suprafețele și pe amplasamentele stabilite în reprezentarea grafică din Planșele de Reglementări.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Vor fi premise construcții de tip pavilionar numai în cadrul edificabilelor identificate conform Planșelor de Reglementări (nici mai mici, nici mai mari decât cele expres stabilite astfel). Pavilioanele multifuncționale sunt amplasate pe zonele de relaxare cu latura lungă spre mal în zone ce suprafața permite acest lucru. Ele sunt amplasate astfel încât să activeze malurile fiind considerate atractori urbani.

Amenajarea interioară a pavilioanelor este flexibilă, având în principal o zonă de anexă (cu depozitare și grupuri sanitare), o zonă de bar și restul spațiului pentru servire, vor avea, de asemenea, posibilitatea de a scoate câteva mese în spațiul din jurul lor.

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

Vor fi premise construcții de tip pavilionar numai în cadrul edificabilelor identificate conform Planșelor de Reglementări (nici mai mici, nici mai mari decât cele expres stabilite astfel).

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

Vor fi premise construcții de tip pavilionar numai în cadrul edificabilelor identificate conform Planșelor de Reglementări (nici mai mici, nici mai mari decât cele expres stabilite astfel).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se va asigura accesul pietonal fără restricții;
- Se va asigura accesul pietonal pe consolele către râu, dar nu și al bicicletelor decât în zonele expres reglementate astfel în planșa de Reglementări;
- Se va asigura accesul din circulațiile publice pentru întreținere și aprovizionare;
- Se va asigura accesul mașinilor de pompieri și de la salubritate;
- Se va asigura accesul cicliștilor pe traseele marcate prin proiect (piste cicliști);
- Se va asigura accesul din circulațiile publice către zonele cu funcțiuni diverse;
- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă amplasarea de parcaje supraterrane pe teritoriul studiat, cu excepția zonelor în care această amplasarea este reprezentată în mod expres în Planșa de Reglementări (vezi zonă Piața Universității). Se propune păstrarea spațiilor publice, libere de circulația și staționarea autovehiculelor. Autoutilitarele (pompieri, salubritate) și autovehiculele de aprovizionare vor putea staționa numai pentru o perioadă scurtă de timp, limitată, în areale care nu împiedică circulațiile ușoare (pietoni, cicliști). limitată de timp, în areale care nu împiedică circulațiile ușoare (pietoni, cicliști).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă nu va depăși P - 5 m.

Pentru pavilioane:

Înălțimea maximă admisă nu va depăși $P - 4m$. H_{max} cornișă (ștreășină) = 4,00m,
 H_{max} coamă = 4,80m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pavilioanele propuse vor fi amplasate în lungul malului pe zona de relaxare și în alveolele ce dispun de o suprafață amplă. Pavilioanele vor avea structura metalică și închideri exterioare din perete vitrat mobil, realizat pe structură de corniere metalice, zincate termic și vopsite în câmp electrostatic RAL 7043. Sticla va fi dublu-termoizolantă, cu o foaie emailată culoare gri antracit

Se recomandă ca pavilioanele să aibă o structură metalică zveltă, cu închideri complet vitrate care să aibă un impact minim asupra imaginii arhitecturale de valoare a zonei, permițând totodată o flexibilitate de utilizare în funcție de anotimp. În sezonul cald aceste închideri ar trebui să permită o deschidere completă a spațiului interior (cu excepția volumului opac aferent anexelor).

Acoperirea se va face în sistem terasat. Sistemele de colectare și distribuție a apelor pluviale nu vor fi aparente, ci integrate în arhitectura volumelor.

Se recomandă adecvarea mobilierului urban și a instalațiilor la caracterul diferitelor contexte arhitectural-urbanistice.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu public. Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.



ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special. Gazonul utilizat pentru spațiile verzi va fi unul care permite staționarea pietonală, șederea, călcarea.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile se vor realiza conform normelor legale în vigoare. Se recomandă o împrejmuire a spațiilor publice, cu ajutorul unor bolarzi, care să împiedice accesul auto sau parcare abuzivă, bolarzi cu o înălțime de max.60cm – pentru delimitarea carosabilului de pietonal și spațiu verde. Pentru alimentarea și întreținerea spațiilor publice se recomandă utilizarea unor bolarzi retractabili.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 10 %

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

CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp

1.2. PREVEDERI UTR T1

Conform PUG Municipiul Baia Mare, în vigoare la momentul realizării prezentei documentații:

T 1 - Subzona transporturilor rutiere

Întrucât aspectul general al municipiului este puternic influențat de imaginile oferite către principalele cai de acces rutier și feroviar ca și de legătura dintre aeroport și centrul localității, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi după cum urmează:

T 1 - se condiționează acordarea autorizației de construire de calitatea clădirilor și amenajărilor vizibile din drumurile publice;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

T 1a - construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun și de funcțiuni de transport de marfă precum și serviciile anexe aferente;

T 1b - construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul marfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente;

- servicii pentru transportatorii în tranzit : moteluri, restaurante, loisir;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

-

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

-

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

-

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

T 1 - construcțiile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 8.0 metri pe străzi de categoria III și 10.0 metri pe străzi de categoria II și I;

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



T 1 - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

T 1 - distanța minimă între clădiri va fi egală cu media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6.0 metri sau conform normelor tehnice legate de tipul mijloacelor de transport;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

* în toate cazurile se vor respecta condițiile de protecție față de incendii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

T 1- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

T 1 - stationarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

* în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților cu condiția înconjurării cu gard viu având 1,20 metri înălțime;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

T 1- înălțimea clădirilor nu va depăși 12.0 metri cu excepția instalațiilor și a cosurilor;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

T 1- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; în acest scop prin certificatul de urbanism se va solicita ca în dosarul pentru autorizația de construire să se prezinte fotografii și documente grafice sugestive;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

T 1- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

T 1 - orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m., vor fi dublate cu gard viu; in cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 4.0 metri distanta cu un al doi-lea gard transparent de 2.20 m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;
- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

T 1 - POT maxim = 50%

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

T 1 - CUT volumetric maxim = 15 mc./mp. teren



IV. Unități teritoriale de referință (UTR)

La nivelul PUZ Malurile Răului Săsar, se regăsește o singură tipologie de unitate teritorială de referință propusă, ale căror prevederi sunt prezentate mai sus la III, punctul 1.1, după cum urmează:

- Vspa- Spații verzi publice pentru agrement

Alte unități teritoriale regăsite: T1 – subzona transporturilor rutiere, Acestei tipologii nu i se:

aduc modificări de nicio natură, reglementările păstrându-se conform specificațiile PUG în vigoare, descrise la punctul III.1.2.

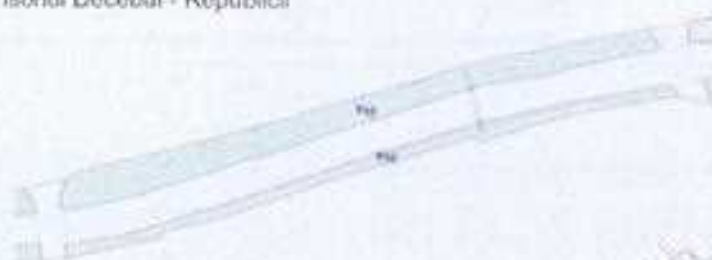
Pentru tronsonul cuprins între km 153 – 851 al drumului național DN1C (bulevardul Independenței – adiacent societății Dacia-Renault) și podul Decebal se va menține interdicția de construire – zonă non-aedificandi conform HCL 84 / 2010, până la ridicarea acestei interdicții printr-o nouă hotărâre. Ulterior acestei decizii de ridicare a restricțiilor zona se va supune reglementărilor urbanistice conform UTR Vspa din prezentul Regulament.

Zonificarea pe UTR propusă

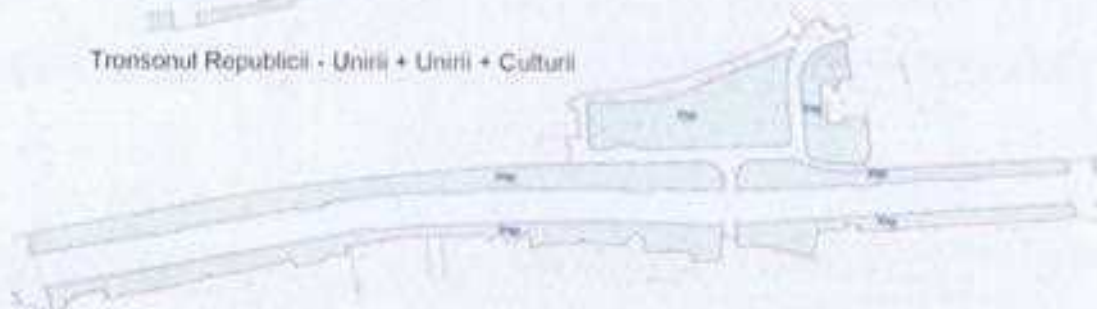
Tronsonul Dacia Service - Decobal



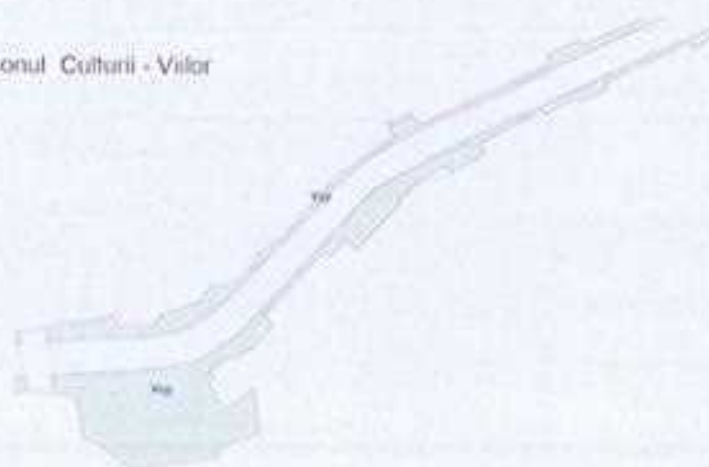
Tronsonul Decobal - Republicii



Tronsonul Republicii - Unirii + Unirii + Culturii



Tronsonul Culturii - Vilor



Tronsonul Vilor - Industriilor



205/30.01.2018
Viceprimar municipal
Anexă la HCL nr. 23/30.01.2018
Arhitect Călin

Tabel ponderi UTR comparativ situația existentă- situația propusă

MIGRAȚIA SUPRAFEȚELOR DE TEREN PE UTR-URI							
TOTAL INTERVENȚIE	UTR existent	SUPRAFAȚĂ (mp)	SUPRAFAȚĂ (%)	UTR propus	SUPRAFAȚĂ (mp)	SUPRAFAȚĂ (%)	
285601,6	MAL STÂNG						
	CM1a (Decebal – Dragoș Vodă)	2656,27	1,00%	Vspa (Decebal – Dragoș Vodă)	8273,63	2,90%	
	V1a (Decebal – Republicii)	6766,51	2,37%	Vspa (Republicii – Decebal)	6675,58	2,41%	
	V4 (Republicii – Unirii)	10107,03	3,54%	Vspa (Republicii – Unirii)	13046,5	4,57%	
	CM1a (Culturii – Kaufland)	2639,03	1,03%	Vspa (Culturii – Unirii)	5776,8	2,02%	
	V4 (Unirii – Culturii)	4491,19	1,57%				
	CA2 (Culturii)	1292,29	0,45%				
	CA3 (Cinema Dacia)	1167,88	0,41%				
	V1a (Cinema Dacia)	6377,45	3,28%				
	V4 (Cinema Dacia)	3982,86	1,39%				
	CA5 (Cinema Dacia – Tineretului)	4266,97	1,50%	Vspa (Vililor – Culturii)	20272,47	7,10%	
	CP2 (Cinema Dacia – Tineretului)	680,19	0,24%				
	V4 (Podul Vililor)	777,02	0,27%				
	CP1a (Podul Vililor)	3454,59	1,21%				
	V4 (Podul Vililor – Industriilor)	3744,57	1,31%				
	V1a (spațiu de joacă – Nufărului)	806,87	0,28%	Vspa (Industriilor – Vililor)	9122,38	3,19%	
	CP2 (Nufărului)	1120,9	0,39%				
	MAL DREPT						
	V4 (Industriilor)	2662,26	0,93%				
	V1a (Podul Vililor Industriilor)	6305,73	1,88%	Vsp (Industriilor – Vililor)	8214,05	2,88%	
	CP2 (Podul Vililor)	315,64	0,11%				
	V4 (Culturii – Industriilor)	4413,81	1,55%	Vspa (Vililor – Culturii)	6830,26	2,39%	
	CA5 (Turbinei)	335,81	0,12%				
				Vspa (Culturii – Unirii)	5790,44	2,03%	
	CA4 (Piața Universității)	2298,26	0,80%				
	CA5 (Piața Universității)	2905,7	1,02%	Vspa (Universitate est)	5203,61	1,82%	
	V1a (Piața Universității NE)	682,9	0,24%				
	V1a (Piața Universității centru)	5648,09	1,98%	Vspa (Universitate centru)	13065,21	4,58%	
	V1a (Piața Universității NV)	1214,12	0,43%				
	V1a (Piața Universității SV)	1201,61	0,42%				
	V4 (Unirii – Republicii)	12178,39	4,26%	Vspa (Republicii – Unirii)	16097,73	5,64%	
	V4 (Republicii – Decebal)	16927,81	5,93%	Vspa (Republicii – Decebal)	15537,3	5,44%	
	V4 (Independenței)	19858,4	6,95%	Vspa (Decebal – Independenței)	20808,2	7,28%	
	T1	38698,66	13,90%		20536,8	7,19%	
	APE	113102,4	39,60%		110130,44	38,50%	

suprafață P.U.Z. = 285.601,60 mp
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
SC: /



CM - ZONĂ MIXTĂ - servicii și locuințe

CM1 - SUBZONĂ CU CLĂDIRI NALTE (MAXIM P+10)

CM2 - SUBZONĂ CU CLĂDIRI MEDII (MAXIM P+5)

CM3a - SUBZONĂ CU CONDIȚII SPECIALE DE CONFIGURARE V - SPAȚII PLANTATE

V1a - PARCURI, GRADINI PUBLICE, SCUARURI (și FAȘII PLANTATE PUBLICE)

V4 - PROTECȚIE CURSURILOR DE APA

CA - ZONĂ CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE A VALORIILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE URBANISTICE

CA3 - SUBZONĂ CENTRALĂ CONTINÂND FUNCȚIUNI PUBLICE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MARE ȘI MEDIE, ALCĂTUIND FRONTURI CONTINUE ȘI/SI DISCONTINUE

CA3 - SUBZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUN COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUTU ȘI/SI DISCONTINUTU ȘI CU CERINȚE SPECIALE DE CONFIGURARE PENTRU CONSERVAREA UNOR PERSPECTIVE ȘI CENTRUL VECHI

CA3 - SUBZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUN COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUTU ȘI CU CERINȚE SPECIALE DE CONFIGURARE PENTRU CONSTITUIREA IMAGINI PE MALUL SĂRĂRULUI

CA3 - SUBZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUN COMPLEXE, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUTU ȘI CU CERINȚE SPECIALE DE CONFIGURARE PENTRU CONSERVAREA UNOR PERSPECTIVE ȘI/SI ORAȘ DINSPRE AFARĂ COLINARĂ

CP - ZONĂ CENTRALĂ SITUATĂ ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI DE PROTECȚIE A VALORIILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURALE URBANISTICE

CP1a - SUBZONĂ CENTRALĂ SUPRĂPUȘĂ PESTE NUCLEUL ISTORIC PRECIZAT DE TRASELE ÎNCONȚI FORTIFICATE; CONSIDERAT REZERVATIE DE ARHITECTURĂ

CP2 - SUBZONĂ CENTRALĂ ADJACENTĂ NUCLEULUI ISTORIC, SITUATĂ DE-A LUNGUL MALURILOR RĂULUI SĂȘAR

T - SUBZONĂ A TRANSPORTURILOR

ZONĂ INTERVENȚIE

Încadrare în PUG limite UTR-uri SC. 1:10000



● ZONA INTERVENȚIE



LOCALIZARE ÎN CADRUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

UN SPAȚIU PUBLIC CARE A FOST NEGLIJAT PÂNĂ ÎN PREZENT,
DAR CU O IMPORTANȚĂ DEOSEBITĂ PENTRU MUNICIPIU,
MALURILE RÂULUI SĂSAR, NECESITĂ O ABORDARE
COMPLEXĂ ȘI INTEGRATOARE.

INTERVENȚIILE URBANISTICE REALIZATE DE-A LUNGUL
 SPĂȚIULUI LIBER AFERENT ACESTUIA. REZOLVAREA ÎNTR-O
 MANIERĂ CALITATIVĂ A PROMENADEI SĂSĂRULUI, DAR ȘI A
 CONSOLIDĂRII ALBIEI ȘI MALURILOR SALE SUNT FOARTE
 IMPORTANTE, DEOARECE RĂUL REPREZINTĂ NU NUMAI CEL
 MAI VECHI ELEMENT DE IDENTITATE AL ORAȘULUI, DAR ȘI UN
 FACTOR CU O IMPORTANȚĂ ÎNFLUENȚĂ ASUPRA
 MICROCLIMATULUI LOCAL.

MALURILE SĂSARULUI SUNT TRATATE ÎN MOD UNITAR, CU TOATE CĂ RĂUL PARCURGE ÎNTREGUL ORAȘ DE LA EST LA VEST. STRUCTURA MORFOLOGICĂ ȘI AMENAJAREA MALURILOR TREBUIE SĂ ANUNȚE ȘI SĂ MARCHEZE DIFERITELE TIPURI DE TEȘUT PE CARE ACESTA LE PARCURGE (INTRAREA ÎN ORAȘ, ZONE DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE, ZONE REZIDENȚIALE, CENTRUL ISTORIC Ș.A.). MAI MULT, REFLEXUL RURAL DE A SE ÎNTOARCE CU SPATELE LA RĂU, ÎN SENSLUL ORGANIZĂRII CONSTRUCȚIILOR CU LATURA POSTERIOARĂ CĂTRE SĂSAR (VEZI TRONSONUL PODUL UNIRII- PODUL VIILOR) ESTE UNUL CARE NEAGĂ ROLUL PEISAGER ȘI PUBLIC AL RĂULUI.

EXISTĂ O PONDERE SEMNIFICATIVĂ DE AREALURI UNDE MALURILE NU SUNT ACCESSIBILE, ÎN PROPRIETĂȚILE SUNT ÎNȚINSE PÂNĂ LA LUCIUL APEI, DISFUNCȚIONALITATE CARE AFECTEAZĂ ÎN MOD NEGATIV CONECTIVITATEA LA NIVELUL TEFESTULUI URBAN. ATRACTIVITATEA REDUSĂ CA UTILIZARE PUBLICĂ PENTRU PROMENADĂ ȘI LOISIR ESTE EXPLICABILĂ ȘI ÎN VIRTUTEA LIPSEI ATRACTORILOR URBANI (CU ACTIVITĂȚI DE TIP ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, COMERȚ, CULTURĂ).

RÂUL SĂSAR ESTE UN ELEMENT NATURAL CU INFLUENȚĂ POZITIVĂ ASUPRA MICROCLIMATULUI LOCAL, FIIND ÎN ACELAȘI TIMP ȘI UN ELEMENT CU POTENȚIAL AMBIENTAL RIDICAT. ÎN ULTIMII ANI, S-AU FĂCUT DEMERSURI ÎN SENSLU SISTEMATIZĂRII SAU REAFĂCERII UNOR TRONSOANE DE MAL ȘI S-A ACȚIONAT CONSTANT PENTRU ECOLOGIZAREA ALBIEI SALE. CU TOATE ACESTE, MALURILE RÂULUI SĂSAR NU SUNT TRATATE CORESPUNZĂTOR VOCAȚIEI LOR (SPAȚII PUBLICE CU REPREZENTATIVITATE TURISTICĂ), IAR AMENAJAREA ACESTORA NU REFLECTĂ FAPTUL CĂ ACEST ELEMENT NATURAL CONSTITUIE AXA STRUCTURANTĂ A MUNICIPIULUI.



1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITĂ INTRAVILAN ASIMILAT 1990
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITĂ DE DEMARCAȚIE A ARIILOR CUIFĂRĂ
CONDIȚIONĂRI DE CONSTRUIRE DIN RAȚIUNI
GEOTEHNICE
- LIMITĂ DE PROTECȚIE A ZONELOR CU VALOARE
ARHITECTURAL, URBANISTICĂ ȘI ISTORICĂ

II. ZONA CENTRALĂ

ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI DE PROTECȚIE AL CENTRULUI VECHI

ZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE AL CENTRULUI VECHI

ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES MUNICIPAL ȘI SUPRAMUNICIPAL SITUATE ÎN AFARA CENTRULUI

ZONE MIXTE- SERVICII ȘI LOCUINȚE

ZONE CENTRELOR DE CARTIER

ZONE ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE DE INTERES LOCAL

III. ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

IV. ZONA DE LOCUIT
 ZONE LOCUINTELOR DE TIP SEMIRURAL

— ZONE LOCUINTELOR DE TIP SEMIRURAL CU
CONDITIONĂRI SPECIALE DE CONSTRUIRE
(VERSANT)

ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE
 ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU CONDIȚI-
 NĂRI SPECIALE DE CONSTRUIRE (VERSANT)
 ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE

MICI
ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
MICI CU CONDIȚIONĂRI SPECIALE DE CONSTRUIRE SUPERFACIE

LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM
LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE

V. ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE

ARABIL, LIVEZI, PĂȘUNI, FÂNETE

- ☐ UNITĂȚI PREDOMINANT INDUSTRIALE
- ☐ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI SERVICII
- ☐ UNITĂȚI INDUSTRIALE LEGATE DE TRANSPORTUL

UNITĂȚI INDUSTRIALE LEGATE DE TRANSPORTUL FEROVIIAR

■ CENTRU DE SERVICII PENTRU ZONA INDUSTRIALĂ
 ■ UNITĂȚI MICI ȘI MILOCII PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII
 ■ PARC DE ACTIVITĂȚI

VI. ACTIVITATI BALNEARE SI TURISTICE
ZONĂ DE INTERVENȚIE

VII. SPAȚII PLANTATE

- SPAȚII VERZI PUBLICE (PARCURI, GRĂDINI PUBLICE, SCUARI, MUZEUL ETNOGRAFIC, MUZEUL SATULUI, BAZE DE AGREMENT ȘI SPORTIVE)
- SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE (PROTECȚIA CURSULUI DE APĂ, CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ, PROTECȚIE SANITARĂ, FĂȘII DE PROTECȚIE)
- PĂDURI CU ROL PREPONDERENT DE AGREMENT
- PĂDURI CU ROL PREPONDERENT DE PROTECȚIE

VIII. ZONA TRANSPORTURIOR

 ZONA TRANSPORTURIOR RUTIERE

 ZONA TRANSPORTURIOR PE CALE FERATĂ

 ZONĂ DE TRANSFER

 STRĂZI DE CATEGORIA A II-A EXISTENTE

 STRĂZI DE CATEGORIA A III-A EXISTENTE

 STRĂZI DE CATEGORIA A II-A PROPUSE

 STRĂZI DE CATEGORIA A III-A PROPUSE

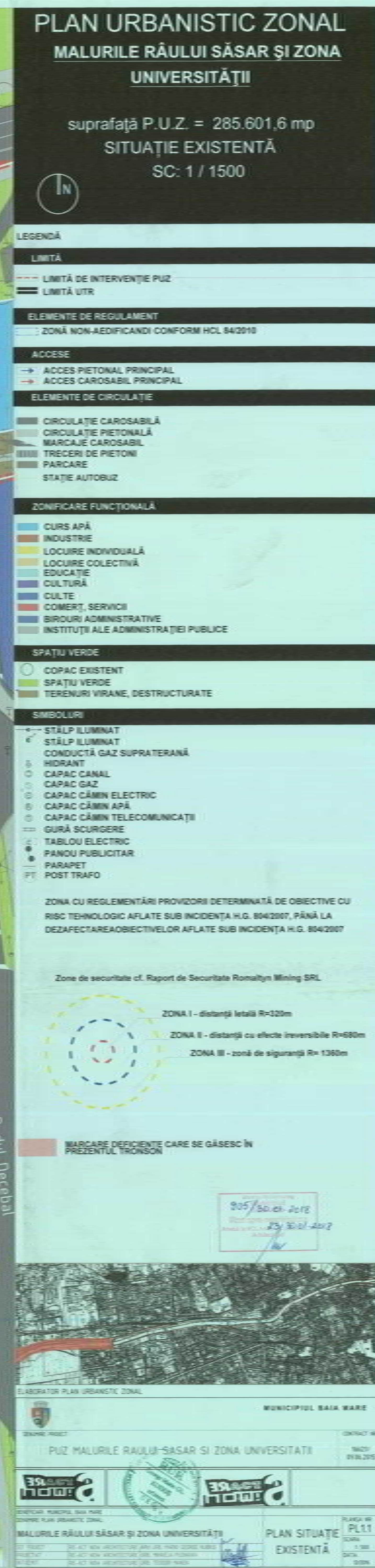
 LĂRGIRI DE STRĂZI DE LA CATEGORIA A III-A LA CATEGORIA A II-A PROPUSE

 PARCAJE PUBLICE TAMPON PROPUSE
 PARCAJE DE TRANSFER PROPUSE
 PARCAJE PUBLICE DE DESCONGESTIONARE

IX. ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE

X. ZONA ACTIVITĂȚILOR SPECIALE

Încadrare în PUG zonificare SC. 1:10000



spații plantate amenajate conform proiectului (integrat verde, cu meș de stabilizare gașon);
spații plantate, spații verzi amenajate, în relație cu spațiul public;
circulații pietonale cu diferite tipuri de pardoseli;
alei acoperite cu dale micșinate (30% spații verzi);
platforme pentru terase cu posibilitate de amplasare construcții tip pavilion (cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici);
scene urbane;
construcții de tip grădini publică;
mobiliile urbane, amenajări pentru promenadă, amfiteatru, joc și odihnă;
amenajări pentru activități sportive;
grupuri sanitare;
piste ciclist;
mobiliile urbane, amenajări pentru promenadă, amfiteatru, joc și odihnă;
construcții pentru comerț en-detail și alimentație publică, servicii, pentru expunții, activități culturale (spectacole și bibliotecă în aer liber, pavilione cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici);
amenajări urbane pentru expoziții, activități culturale (amenajări pentru spectacole și activități artistice spontane), odihnă și joc;
amplasarea de pavilione temporare de tip chiosc;
construcții permanente pentru alimentație publică, servicii sau comerț.

POT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 10 %

CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp

PLAN URBANISTIC ZONAL
MALURILE RÂULUI SĂȘAR ȘI ZONA
UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UTR-uri PROPUSE
SC: 1 / 500

--- LINIE
--- LINIE P.U.Z
--- LINIE UTR PROPUSE



AMENAJAREA ZONELOR DE INTERES LOCAL									
Tipul zonei	Suprafața (mp)	POT (%)	CUT (%)	Suprafața (mp)	POT (%)	CUT (%)	Suprafața (mp)	POT (%)	CUT (%)
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15
Zone de interes local	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15	285.601,6	10	0,15

20/06/2017
25/05/2017

PLAN URBANISTIC ZONAL
MUNICIPIUL BILA BARE

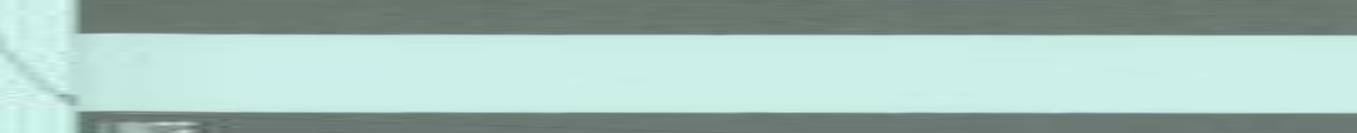
PIZ MALURILE RÂULUI SĂȘAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UTR-uri PROPUSE

PL 2/8



- LEGENDA**
- REțele Edilitare Existente, Menținute**
- CONDUCTĂ DISTRIBUTIVĂ GAZ EXISTENTĂ
 - CABLURI TELECOMUNICAȚII EXISTENTE
 - CABLURI ELECTRICE EXISTENTE
 - REȚELE ALIMENTARE APA EXISTENTE
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTE
- REțele Edilitare Defectate, Propuse Spre Dezafectare**
- CONDUCTĂ DISTRIBUTIVĂ GAZ DEFECTATĂ/DEZAFECTATĂ
 - CABLURI TELECOMUNICAȚII DEFECTATE/DEZAFECTATE
 - CABLURI ELECTRICE DEFECTATE/DEZAFECTATE
 - REȚELE ALIMENTARE APA DEFECTATE/DEZAFECTATE
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ DEFECTATE/DEZAFECTATE
- REțele Edilitare Propuse Proiectate**
- CONDUCTĂ DISTRIBUTIVĂ GAZ PROPUSE PROIECTATE
 - CABLURI TELECOMUNICAȚII PROPUSE PROIECTATE
 - CABLURI ELECTRICE PROPUSE PROIECTATE
 - REȚELE ALIMENTARE APA PROPUSE PROIECTATE
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUSE PROIECTATE
- REPREZENTĂRI GRAFICE OBIECTIVE**
- EDIFICII, ÎNCĂLZIȚI SUPRASEN



1999 LINTA-P12

- OROLATA TERENURILOR ÎNTE DEFINITORIU ÎN VESTIREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE PFA. P.U.E.

PUB. ADMIN. REV. INT. Q. J. ADMIN. TERRIT.

— SÜLFURAT
— SÜLFURAT

20/10/2010

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

EUGENIE PLAIN WASTE ZONE

100

100

VALORILE RĂULUI SĂRĂC ȘI ZONA UNIVERȘITĂȚI	15,000
--	--------

DATE _____

suprafață P.U.Z. = 285.601,6 mp
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
 SC: 1 / 500

suprafață P.U.Z. = 285.601,6 mp
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
 SC: 1 / 500

LIMITE

UNITĂȚĂ FU2

TIPIUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE
TERITORIALE
PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI CONCESIONATĂ CĂTRE PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
PROPRIETATE MIXTĂ DEȚINUTĂ ÎN CĂTĂ PARTE DE STAT SAU UNITATEA ADMINISTRATIVĂ TERITORIALĂ ȘI DE PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR ÎN TRE DEȚINĂTORI ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PUZ

TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ ADMINISTRAREA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

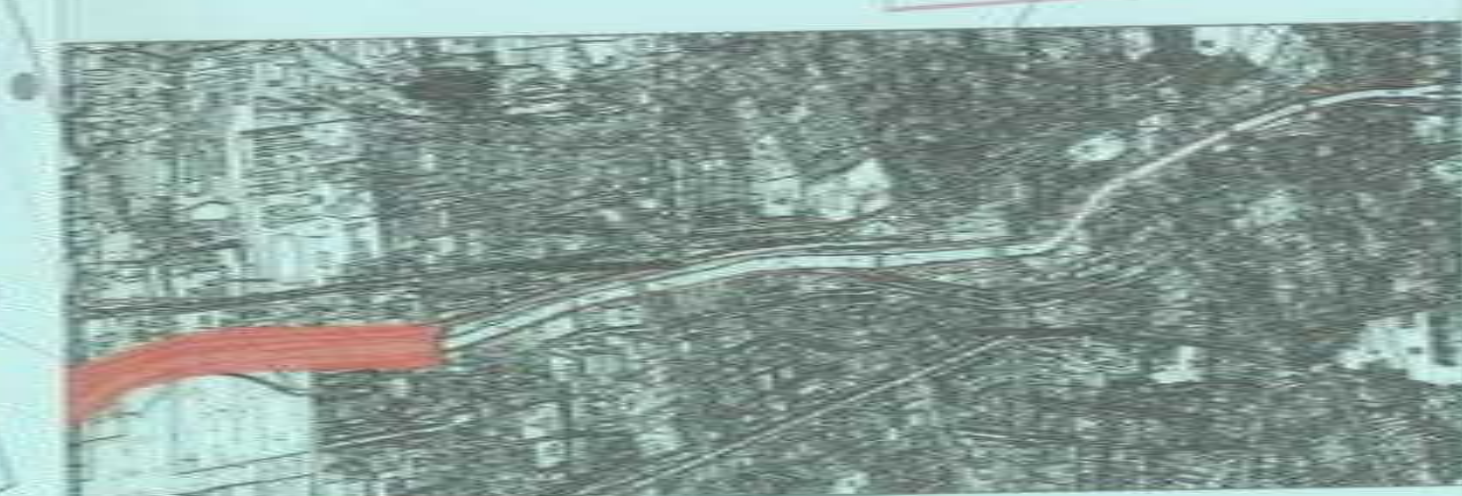
TIPIUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

UNITATE PROPRIETATE IDENTIFICATĂ PRIN NUMĂR CADASTRAL/ TOPOGRAFIC

SMBOLUR

- 1 STALP ÎLUMINAT
- 2 STALP ÎLUMINAT
- 3 HIDRIANT
- 4 CAPAC CANAL
- 5 CAPAC GAZ
- 6 CAPAC CĂMIN ELECTRIC
- 7 CAPAC CĂMIN APĂ
- 8 CAPAC CĂMIN TELECOMUNICAȚII
- 9 GURĂ SCURGERE
- 10 TABLOU ELECTRIC
- 11 PANOU PUBLICITAR
- 12 PARAPET
- 13 POST TRAFU

905/30-01-2018
23 30-01-2018
[Signature]



FLABRATOR PLAIN (ORGANIC ZONE)

1990年12月1日 第14号 第4页

[illegible]

DEGREE PROJECT	DEGREE PROJECT	DEGREE PROJECT
1. The effect of the degree of polymerization on the properties of the polymer.	2. The effect of the degree of polymerization on the properties of the polymer.	3. The effect of the degree of polymerization on the properties of the polymer.

PUZ MALURILE RAILUI SASAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1000

[illegible]

PROPRIETATEA PLACA NR. 12

MAJULIE FRĂLUL SĂSAR SI ZONA UNIVERSITĂȚII ACUPRA PL 4.2 5780

1.50

DE-AT NEW STATE OF DE. WILLYA POWERS

DATE: 10-10-2019 TIME: 10:10 AM

PLAN URBANISTIC ZONAL
MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA
UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z. = 285.601,6 mp
SITUAȚIA EXISTENTĂ
SC: 1 / 500

- LEGENDĂ
- LIMITĂ
- LIMITĂ DE INTERVENȚIE PUZ
 - LIMITĂ UTR
- ACCES
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL
 - ACCES CAROSABIL PRINCIPAL
- ELEMENTE DE CIRCULAȚIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - MARCAJE CAROSABIL
 - TREGERI DE PIETONI
 - PARCARE
 - STAȚIE AUTOBUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- CURS APĂ
 - INDUSTRIE
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - EDUCAȚIE
 - CULTURĂ
 - CULT
 - COMERT, SERVICII
 - BIROURI ADMINISTRATIVE
 - INSTITUȚII ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
- SPAȚIU VERDE
- COPAC EXISTENT
 - SPAȚIU VERDE
 - TERENURI VIRANE, DESTRUCTURATE
- Simboluri
- STĂLP ILUMINAT
 - STĂLP ILUMINAT
 - CONDUCTĂ GAZ SUPRATERANĂ
 - HIDRANT
 - CAPAC CANAL
 - CAPAC GAZ
 - CAPAC CĂMIN ELECTRIC
 - CAPAC CĂMIN APĂ
 - CAPAC CĂMIN TELECOMUNICAȚII
 - GURĂ SCURGERE
 - TABLOU ELECTRIC
 - PANOU PUBLICITAR
 - PARAPET
 - POST TRAFIC
- MARCAJE DEFICIENȚE CARE SE GĂDESC ÎN PREZENTUL TRONSON

ZONA III - zonă de siguranță
R=1360m

V4

V1a

Str. George Cosbuc

Deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei studiate

ZONA CU REGLEMENTĂRI PROVIZORII DETERMINATĂ DE
OBIECTIVE CU RISC TEHOLOGIC APLATE SUB INCIDENȚA
H.G. 884/2007, PÂNĂ LA DEZAFECTAREA OBIECTIVELOR
APLATE SUB INCIDENȚA H.G. 884/2007

Zona de securitate cf. Raport de Securitate Romatyn Mining SRL

Zona de securitate cf. Raport de Securitate Romatyn Mining SRL



Existența unor zone mari de vegetație înaltă crescută necontrolată
Spațiu pietonal neamenajat, neatractiv;
Lipsa unei plantații conștiente a vegetației înalte;
Lipsa spațiilor de odihnă și a amenajărilor de agrement;
Absența pistelor pentru bicicliști;
Aspectul inestetic dat de existența conductei de gaz Trasgaz la suprafață;
Neaccesibilitate pietonală;
Atracivitate redusă ca utilizare publică pentru promenadă și loisir;
Negarea rolului peisager și public al râului prin reflexul rural de a se întoarce cu spatele la râu, în sensul organizării construcțiilor cu latura posterioară către Săsar;
Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere – PET-uri, ambalaje din aluminiu, ambalaje plastice, dar și a resturilor vegetale – crengi, frunze, iarbă uscată;
Existența în apropierea râului a zonei industriale Romatyn – sit cu risc tehnologic;
Construcția podului Kaufland – element neatractiv pe traseul râului; din cauza dimensiunii podului circulația pietonală și de biciclete este împiedicată;
Construcția zonei de aprovizionare a supermarketului Billa până la limita taluzului oprește trecerea pietonală;
Traversările pietonale la distanțe foarte mari îngreunează circulația;
Pe anumite porțiuni (în zona Centrului Vechi) malurile sunt înguste sau inexistente și împiedică parcurgerea traseului râului și duce la ocolire pe distanțe foarte mari;
Pârâi ale zidului de apărare al orașului ce se află pe traseul râului nu sunt puse în valoare;
Lipsa atracțiilor urbane și activități de tip alimentație publică, comerț, cultură
Zona de proprietăți întinse până la luciul apei;



ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL BAIA MARE

PUZ MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

CONTRACT NR. 140/2015

PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

PL.1.2

DATA

SECȚIUNE C-C' PROPUȘ, SC. 1:200

PUD Complex de locuințe colective
str. George Coșbuc
mun. Baia Mare jud. Maramures

Vspa
S=1557,3 mp
POTmax=10%
CUTmax=0,15

Vspa
S=6875,58 mp
POTmax=10%
CUTmax=0,15

ZONA III - zonă de siguranță
R=1360m

ELABORAREA PLANULUI DE ÎNCADRARE									
STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

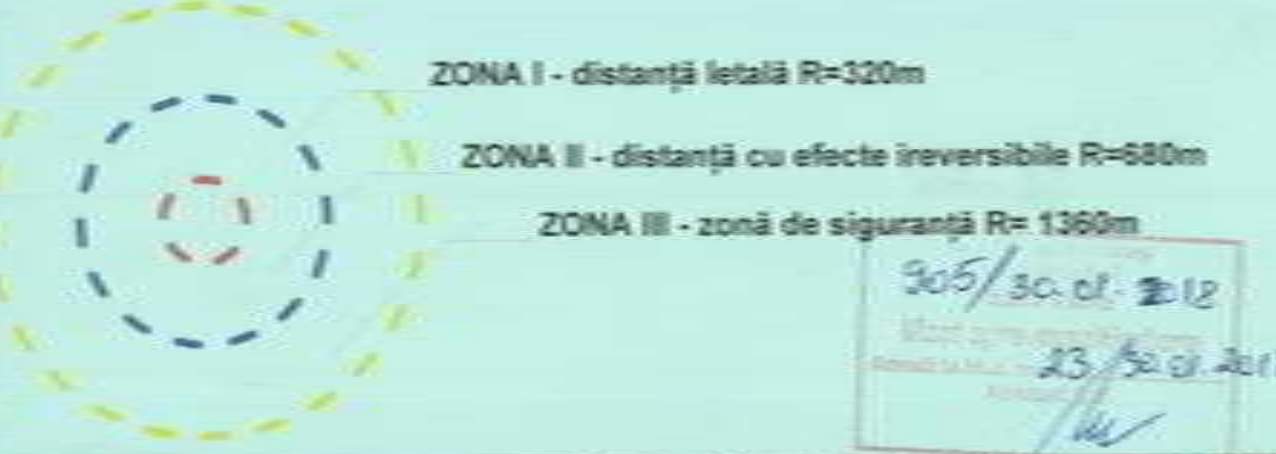
STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD	STAD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

PLAN URBANISTIC ZONAL MALURILE RĂULUI SĂȘAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI SITUAȚIE PROPUȘĂ
SC: 1 / 500

- LEGENDĂ
- LIMITĂ
- LIMITĂ DE INTERVENȚIE P.U.Z.
 - LIMITĂ UTR.
 - P.U.Z.-URI APLATE ÎN ELABORARE
- ELEMENTE DE REGLEMENT
- EDIFICIUL PROPUȘ
- ELEMENTE DE CIRCULAȚIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - MARCAJE CAROSAB.
 - TRECERI DE PIETONI
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ LA NIVEL CU PIETONALUL
 - STĂTE AUTOTR.
 - PARKING AUTO
 - MARCAJ BANDĂ BICICLETE
 - TRASEU ALTERNATIV PENTRU BICICLEȚI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- CURS APĂ
 - INDUSTRIE
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - EDUCAȚIE
 - CULTURĂ
 - CULTE
 - COMERT, SERVICII
 - RESURSE ADMINISTRATIVE
 - SERVICII ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
 - ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI SPAȚII DE JOACĂ
- SPAȚIU VERDE
- SPAȚIU VERDE
 - TERENURI VIRANE, DESTRUCTURATE
 - COPAC EXISTENT
 - COPAC PROPUȘ
- SIMBOLURI
- HYDRANT
 - CAPAC CANAL
 - CAPAC GAZ
 - CAPAC CĂMIN ELECTRIC
 - CAPAC CĂMIN APĂ
 - CAPAC CĂMIN TELECOMUNICAȚII
 - CURĂ ȘI SCURGERE
 - TABLOU ELECTRIC
 - PANOU PUBLICITAR
 - PARAPET
 - POST TRAFIC
 - STĂLP ÎLUMINAT STRADAL EXISTENT
 - STĂLP ÎLUMINAT STRADAL EXISTENT
 - STĂLP METAL EXISTENT
 - STĂLP ÎLUMINAT PROPUȘ H=3M
 - TOALETA PUBLICĂ - FĂRĂ FUNDATIE
 - RASTEL PENTRU BICICLETE
 - TENS DE MASĂ
 - LINE DE SECȚIUNE
 - RECOMANDARE DE AMENAJARE PARCAJ AUTO ÎN AFARA LIMITEI DE INTERVENȚIE

ZONA CU REGLEMENTĂRI PROVIZORII DETERMINATĂ DE OBIECTIVE CU RISC TEHNOLOGIC APLATE SUB INCIDENȚA H.G. 804/2007, PÂNĂ LA DEZAFECTAREA OBIECTIVELOR APLATE SUB INCIDENȚA H.G. 804/2007



POT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 10 %

CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp



305/30.01.2018 23/30.01.2018 <i>[Signature]</i>	
	
ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL	
MUNICIPIUL BAIA MARE	
PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII	
CONTRACT NR. _____ DATA _____	
	
MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
UTR-uri	
RODURI	

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
SC: 1 / 500

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp

REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

SC: 1 / 500



RETELE EDILITARE EXISTENTE, MENȚINUTE

- CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE GAZ EXISTENTĂ
- CĂBLURI TELECOMUNICAȚIE EXISTENTE
- CĂBLURI ELECTRICE EXISTENTE
- REȚELE ALIMENTARE APĂ EXISTENTE
- REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTE

CONDUCTĂ DISTRIBUTIE GAZ DEZAFECTATE/DEVIAȚĂ
CABLURI TELECOMUNICAȚIE DEZAFECTATE/ DEVIAȚĂ
CABLURI ELECTRICE DEZAFECTATE/DEVIAȚĂ
REȚELE ALIMENTARE APĂ DEZAFECTATE/ DEVIAȚĂ
REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ DEZAFECTATE/ DEVIAȚĂ

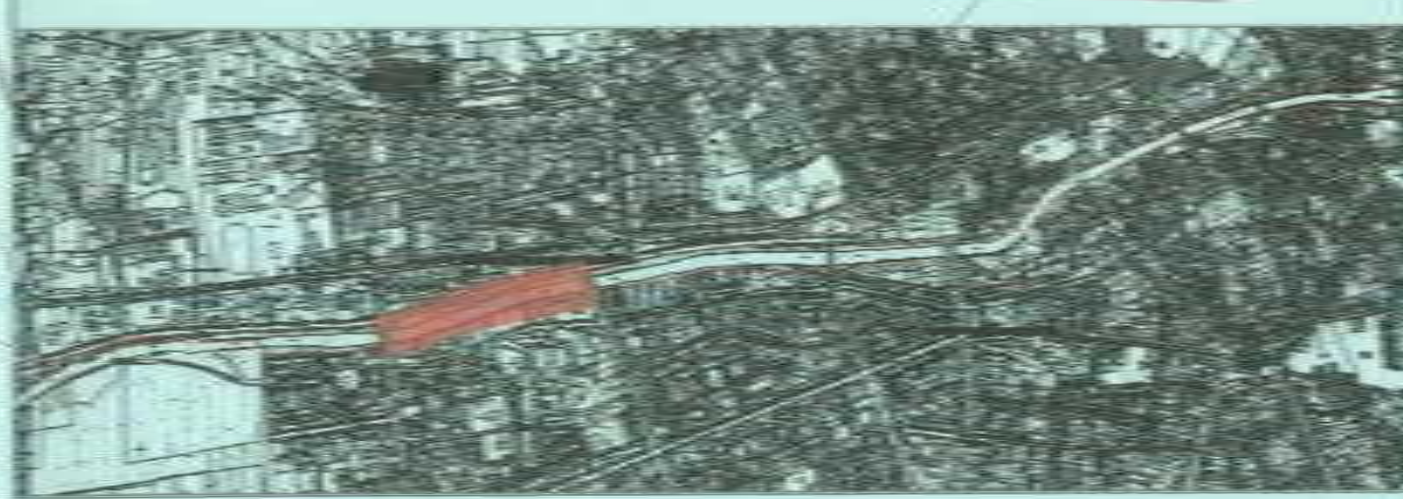
REȚELE EDILITARE PROPUSE PROIECTATE

- CONDUCȚĂ DISTRIBUȚIE GAZ PROPUȘĂ/PROIECTATĂ
- CABLURI TELECOMUNICAȚII PROPUSE/PROIECTATE
- CABLURI ELECTRICE PROPUSE/PROIECTATE
- REȚELE ALIMENTARE APĂ PROPUSE/PROIECTATE
- REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUSE/PROIECTATE

☐ EDIFICABIL (construcți supralane)

EDFCA8L (construcții supaterane)

905/30-01-2017
23.08.2017



ELABORATION PLAN URBANISTIC ZONA



PUZ MALURILE RÂULUI SĂȘAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

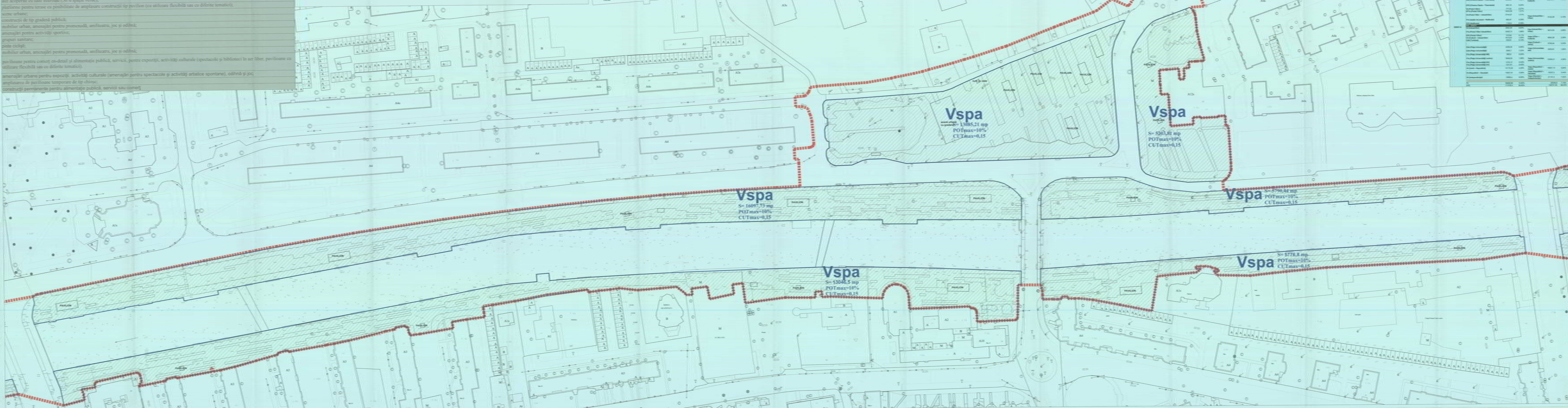
MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

REGLEMENTĂRI	PL 3.2
ECHIPARE	SCHEM
EDILITARĂ	1.390

PLATE 10



CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp

[illegible]

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UTR-uri PROPUSE
SC: 1 / 500

UNITÉ
Unité Puz
Unité une pièce

PLAN URBANISTIC ZONAL
MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA
UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
SC: 1 / 500



NOTE

REȚELE EDITURARE EXISTENTE, MENȚINUTE

— CONDUȚII DISTRIBUȚIE GAZ EXISTENTE
— CABLURI TELECOMUNICAȚIE EXISTENTE
— CABLURI ELECTRICE EXISTENTE
— REȚELE ALIMENTARE APĂ EXISTENTE
— REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTE

RETELE EDUCATIONALE DEZAFECTATE, PROPUSE SPRE DEVENIRE

- CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE GAZ DEFECTATĂ/DEGRATĂ
- CABLURI TELECOMUNICAȚIE DEFECTATE/DEGRATE
- CABLURI ELECTRICE DEFECTATE/DEGRATE
- REȚELE ALIMENTARE APĂ DEFECTATE/DEGRATE
- REȚEA DE CĂLĂRI ȘI/SAU PĂRĂȘNĂ ÎNSTRĂCUTĂ/DEGRATĂ

REȚELE EDITURIE PROPUSE PROIECTATE

- CONDUITĂ DISTRIBUȚIE GAZ PROPUȘĂ PROIECTATĂ
- CABLURI TELECOMUNICAȚII PROPUSE PROIECTATE
- CABLURI ELECTRICE PROPUSE PROIECTATE
- REȚELE ALIMENTARE APĂ PROPUSE PROIECTATE
- REȚELE CANALIZARE SANITARĂ PROPUSE PROIECTATE

REPREZENTĂRI GRAFICE OBIECTIVE

☐ EPOCBL (control) system

PLAN URBANISTIC ZONAL MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
CIRCULAȚIE AUTO ZONA UNIVERSITĂȚII
SITUAȚIA EXISTENTĂ
SC: 1 / 2000

LEGENDĂ

LIMITĂ

--- LIMITĂ DE INTERVENȚIE PUZ

ELEMENTE DE CIRCULAȚIE

— CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
→ CIRCULAȚIE CU SENS UNIC
↔ CIRCULAȚIE CU DUBLU SENS

PUZ-URI AFLATE ÎN ELABORARE

PUZ pentru "zona cuprinsă între bd. Independenței, str. Iuliu Maniu, str. Victor Babes, str. I.L. Caragiale" m. Baia Mare jud. Maramureș

str. George Coșbuc

str. George Coșbuc

PUZ pentru "zona cuprinsă de bd. Independenței, str. Culturii, str. Bădurescu, str. Republicii" m. Baia Mare jud. Maramureș

905/20.01.2018
Vizat spre aprobare
Anexă la HCL nr. 23/30.01.2018
Adunare locală

ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL BAIA MARE

DENUMIRE PROIECT

PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

CONTRACT NR.

16621/
09.06.2015

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE
DENUMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL

MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

CIRCULAȚIE AUTO
ZONA
UNIVERSITĂȚII
EXISTENT

PLAȘA NR.
PLS.1

SCALA:
1:2000

DATA:
12/2015

PLAN URBANISTIC ZONAL MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
CIRCULAȚIE AUTO ZONA UNIVERSITĂȚII
SITUAȚIA PROPUȘĂ
SC: 1 / 2000

LEGENDĂ

LIMITĂ

--- LIMITĂ DE INTERVENȚIE PUZ

ELEMENTE DE CIRCULAȚIE

— CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
— CIRCULAȚIE CAROSABILĂ LA NIVEL CU PIETONALUL
→ CIRCULAȚIE CU SENS UNIC
↔ CIRCULAȚIE CU DUBLU SENS

PUZ-URI AFLATE ÎN ELABORARE

PUZ pentru "zona cuprinsă între bd. Independenței, str. Iuliu Maniu, str. Victor Babes, str. I.L. Caragiale" m. Baia Mare jud. Maramures

PUZ pentru "zona cuprinsă între bd. Independenței, str. Culturii, str. București, str. Republicii" m. Baia Mare jud. Maramures

905/30.01.2018
Vizată și aprobată
Anexă la HCL nr. 23/30.01.2018
Arhitect

ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL BAIA MARE

DEZINTELE PROIECT

PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

CONTRACT NR.
16621/
09.06.2015

REACT

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE
DEZINTELE PLAN URBANISTIC ZONAL:

MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

DEF. PROIECT: RE-ACT. N.O.V. ARHITECTURĂ URB. URB. MANIU GEORGE KUBUS
PROIECTAT: RE-ACT. N.O.V. ARHITECTURĂ URB. MIHAILA PUSNIVA
INTOCMIT: RE-ACT. N.O.V. ARHITECTURĂ URB. TEODOR MANEA

FORMAT: A1 Landscape

CIRCULAȚIE AUTO ZONA UNIVERSITĂȚII PROPUȘĂ
PLANȘA NR. PL5.2
SCARA: 1:2000
DATA: 12/2015

LIMITE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

ERITORIALE	PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV
ERITORIALE	PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
ERITORIALE	PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI CONCESIONATĂ CĂTRE PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
ERITORIALE	PROPRIETATE MIXTĂ DEȚINUTĂ ÎN COTĂ PARTE DE STAT SAU UNITATEA ADMINISTRATIVĂ TERITORIALĂ ȘI DE PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR ÎNTE DEȚINĂTORI ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PUZ

TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ ADMINISTRAREA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

LIMITĂ PROPRIETATE IDENTIFICATĂ PRIN NUMĂR CADASTRAL/ TOPOGRAFIC

SIMBOLUR

- STĂLP ÎLUMINAT
- STĂLP ÎLUMINAT
- HIDRANT
- CAPAC CANAL
- CAPAC GAZ
- CAPAC CĂMIN ELECTRIC
- CAPAC CĂMIN APĂ
- CAPAC CĂMIN TELECOMUNICAȚII
- GURĂ SCURGERE
- TABLOU ELECTRIC
- PANOU PUBLICITAR
- PARAPET
- POST TRAFOD

905/30.01.2018
23/30.01.2018



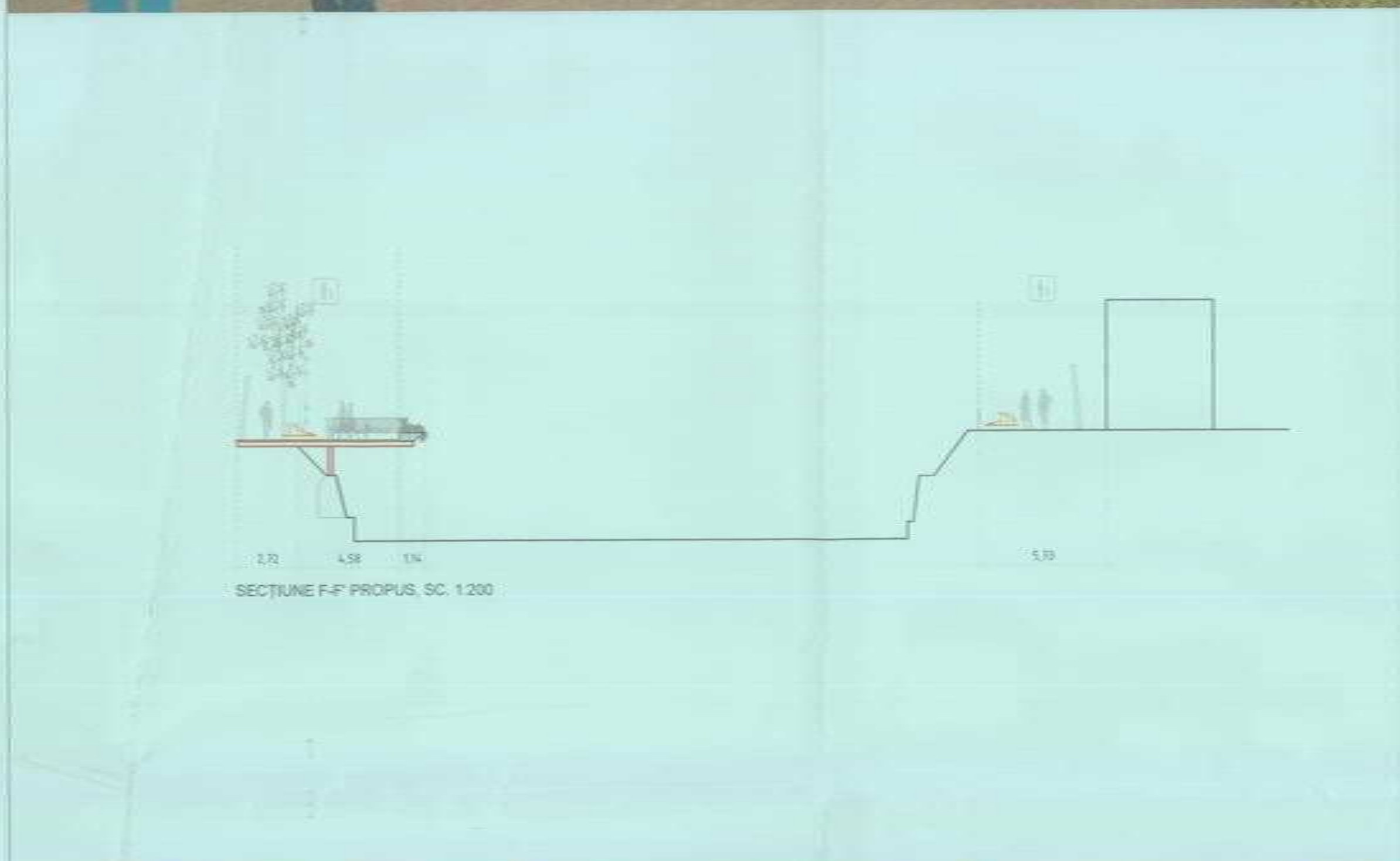
LABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL BAIA MARE

 Denumire proiect PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII	Contract nr. 16621/ 09.06.2017
--	--------------------------------------




MAG. MUNICIPIUL SAUA MARE			
NUME PLAN URBANISTIC ZONAL:			
CALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ NR. PL 4.6
PROIECT	DR-ACZ NEW ARCHITECTURE SRL DR. MIHAIL GEORGHE KUBUS		SCARA
DECELAT	DR-ACZ NEW ARCHITECTURE SRL MIHAILA PLOCHINA		S 1:80
ZONAT	DR-ACZ NEW ARCHITECTURE SRL TUDOR MIHAI		DATA:
			9/2007

[illegible]

construcții permanente pentru alimentație publică, servicii sau comerț

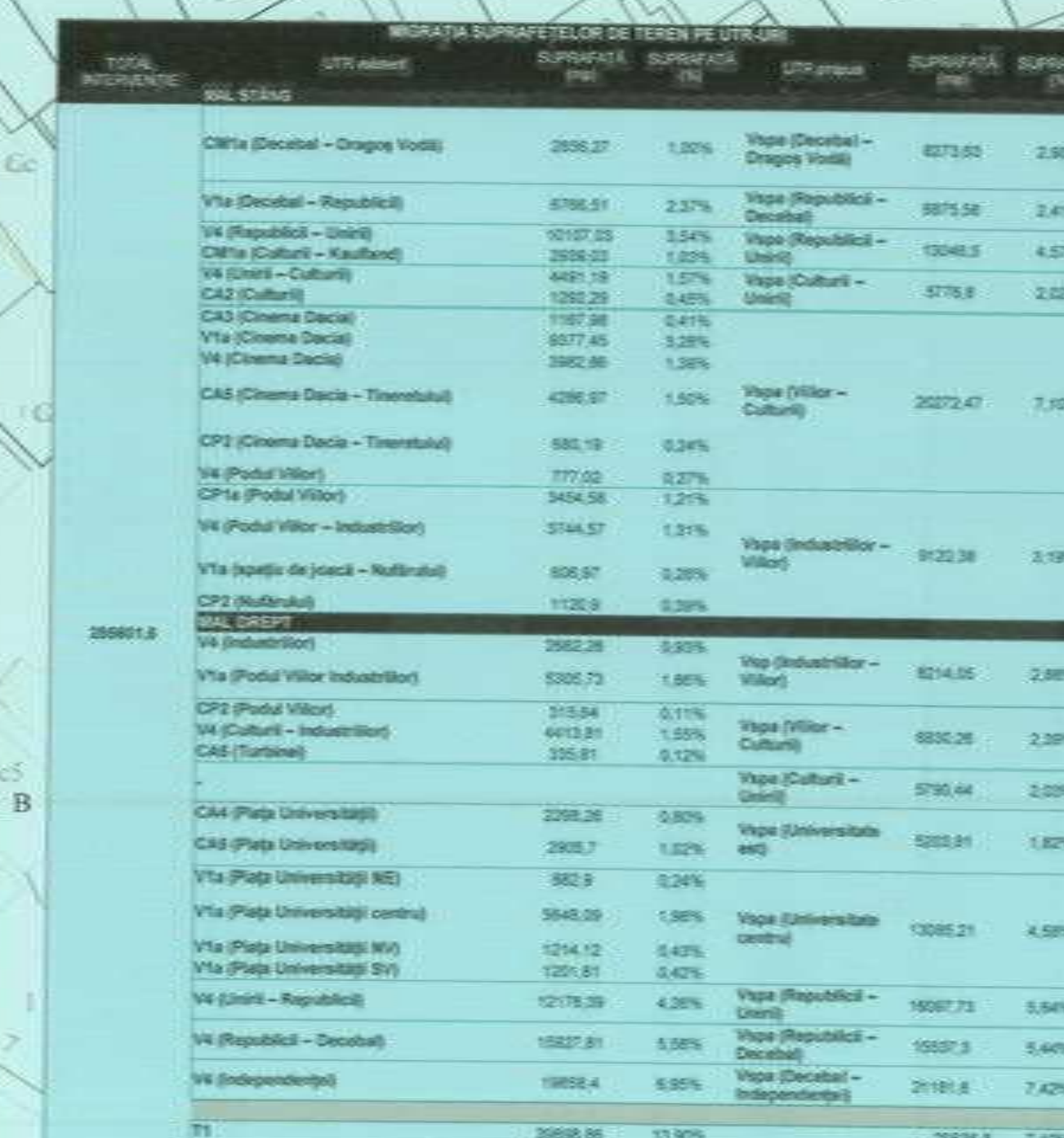
CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UTR-uri PROPUSE
SC: 1 / 500

LIMITE

 LIMITĂ PUZ

 LIMITĂ UTR PROPUS



MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII		URBANISTICE	PL 2.4
DET PROIECT	DE-DET NOW ARCHITECTURE ATN URB. PAVAR GEORGE RUBUS	UTR-uri	SCARA
PROIECTAT	DE-DET NOW ARCHITECTURE SRS PIRELA PUSNICKI		1:500
			DATA

PLAN URBANISTIC ZONAL
MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA
UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z = 285.601,6 mp
REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
SC: 1 / 500

LIMITE
----- LIMITA DE INTERVENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL

REțele EDILITARE EXISTENTE, MENTINUTE

CONDUCTĂ DISTRIBUITĂ GAZ EXISTENTĂ
CABLURI TELECOMUNICAȚIE EXISTENTE
CABLURI ELECTRICE EXISTENTE
REȚELE ALIMENTARE APĂ EXISTENTE
REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTE

REțele EDILITARE DEZAFECTATE/ PROPUSE SPRE DEVIERE

CONDUCTĂ DISTRIBUITĂ GAZ DEZAFECTATĂ/DEVIATĂ
CABLURI TELECOMUNICAȚIE DEZAFECTATE/DEVIATE
CABLURI ELECTRICE DEZAFECTATE/DEVIATE
REȚELE ALIMENTARE APĂ DEZAFECTATE/DEVIATE
REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ DEZAFECTATE/DEVIATE

REțele EDILITARE PROPUSE PROIECTATE

CONDUCTĂ DISTRIBUITĂ GAZ PROPUȘĂ/PROIECTATĂ
CABLURI TELECOMUNICAȚII PROPUSE/PROIECTATE
CABLURI ELECTRICE PROPUSE/PROIECTATE
REȚELE ALIMENTARE APĂ PROPUSE/PROIECTATE
REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUSE/PROIECTATE

REPREZENTĂRI GRAFICE OBIECTIVE

EDIFICABIL (construcții supralanate)



ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL BAIA MARE

PUZ MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

SCALA: 1:500

DATA: 15.05.2012

REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

PROIECTANT: [Signature]

VERIFICATOR: [Signature]

APROBATOR: [Signature]

PLAN URBANISTIC ZONAL
MALURILE RĂULUI SĂSAR ȘI ZONA
UNIVERSITĂȚII

suprafață P.U.Z. = 285.601,6 mp
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
 SC: 1 / 500



UNITE

UNIT 1 P.27

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

 PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE

PROPERTY OF PRIVATE PERSONS OR FIDUCIARY JURISDICTION

PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI DONCEIONATĂ CĂTRE PERSONE FIZICE SAU JURIDICE



PROPRIETATE MIXTĂ DEȚINUTĂ ÎN COTĂ PARTE DE STAT SAU UNITATĂ

ADMINISTRATIVE, CONTRACTUAL AND PERSONAL FILES AND JOURNALS

DIRECȚIA TERENURILOR ÎNTE DEȚINĂTORI ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI

PROPOSE PRIN PIZ

TEHNICILE DE INTERVIE ÎN ABORDAREA ÎN PROIECTAREA...

PUBLICĂ ADMINISTRAREA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

LIMITĂ PROPRIETATE IDENTIFICATĂ PRIN NUMĂR CADASTRAL/ TOPOG

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

STALP LUMINAT

☐ CAPRIC CANAL

0 - CAPAC CĂMIN ELECTRIC

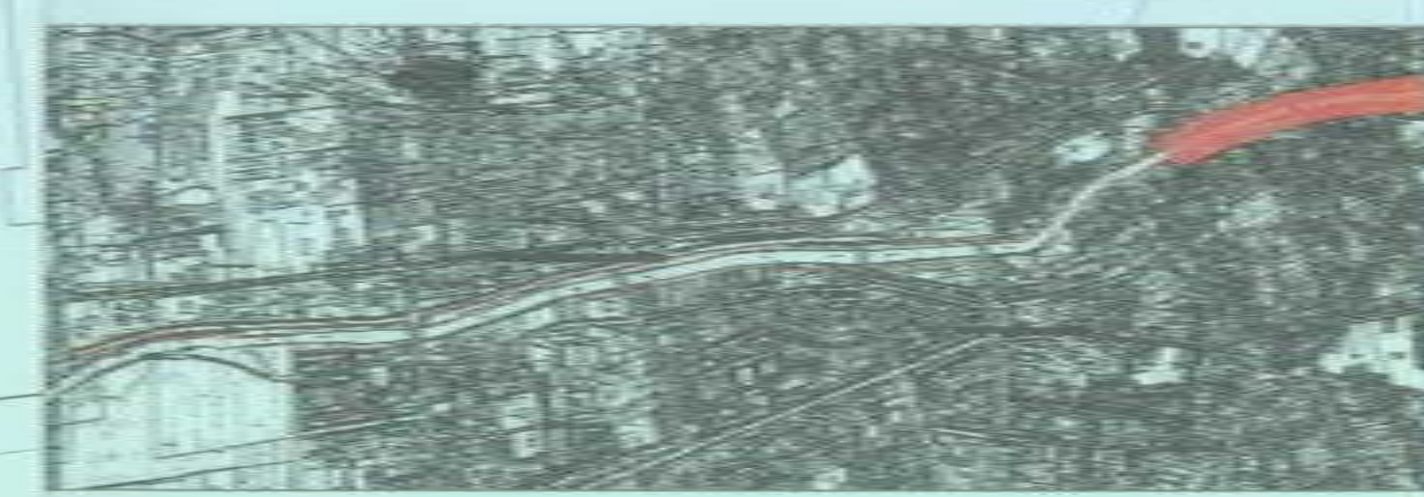
© CAPAC CĂMIN APA
© CAPAC CĂMIN TELECOMUNICAȚII

6. TASLOU ELECTRIC

● PANOI PUBLICITAR
● BUDGET

POST TRAFO

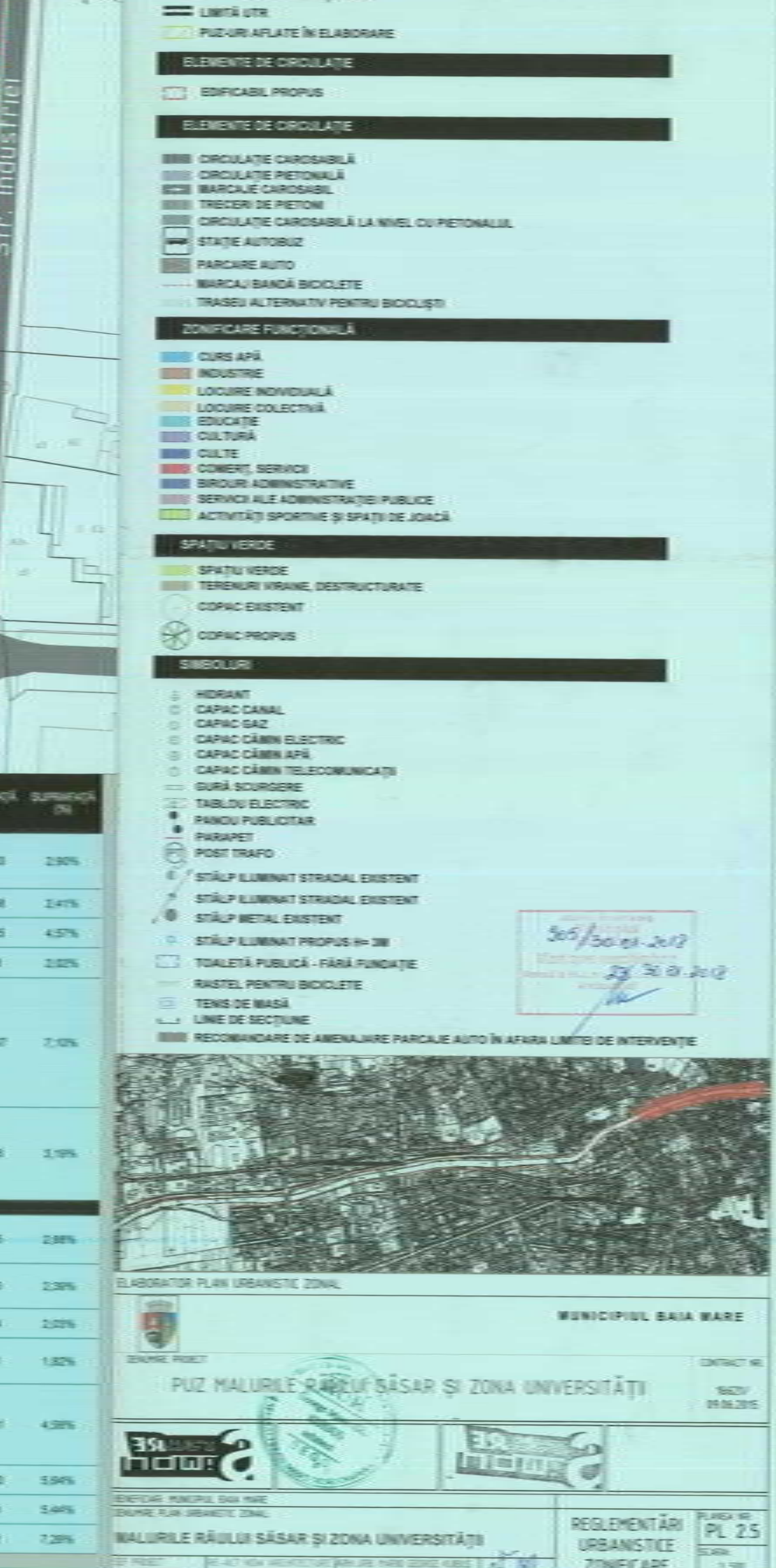
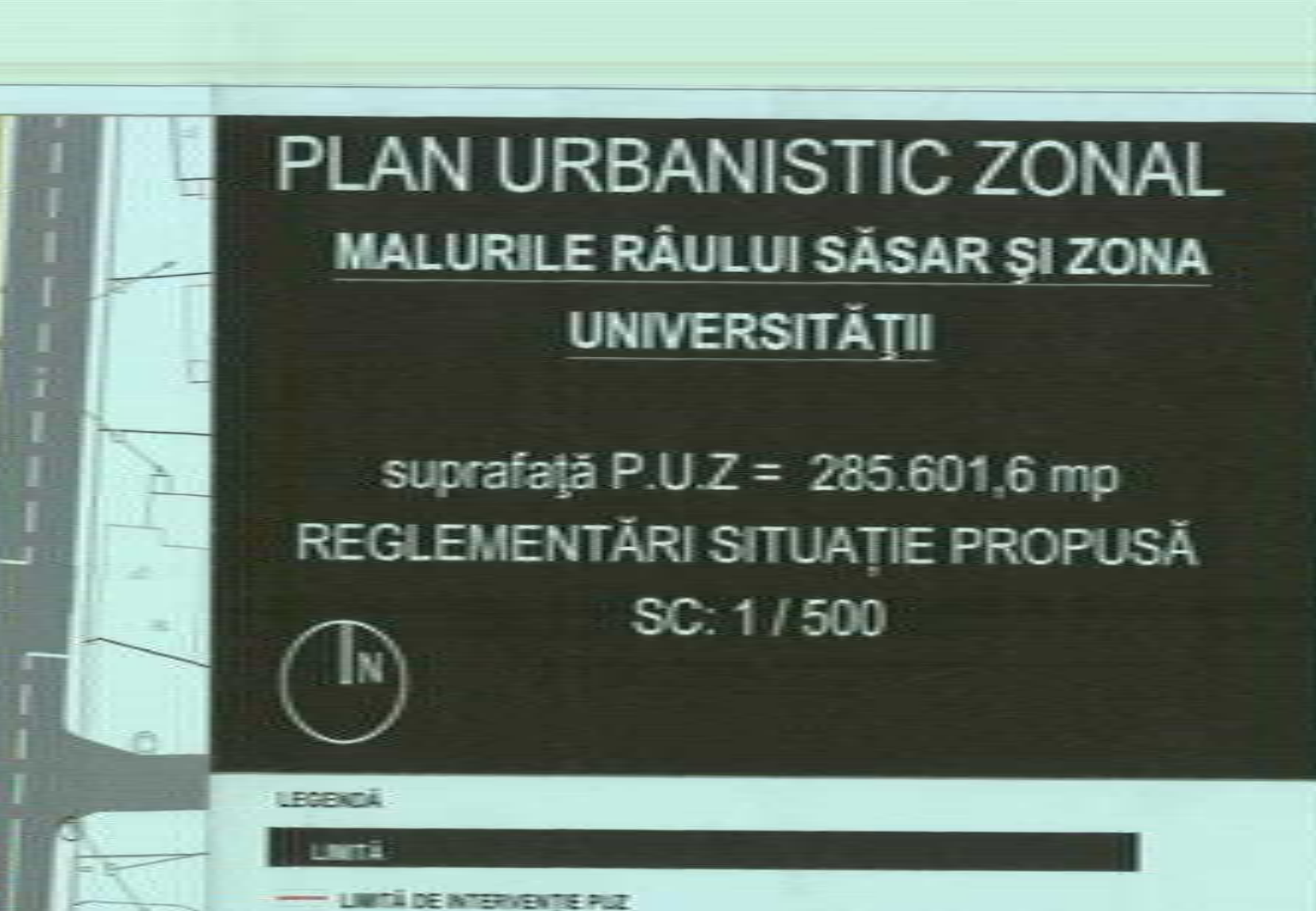
905/3401-2012
23/21/01/2012
W



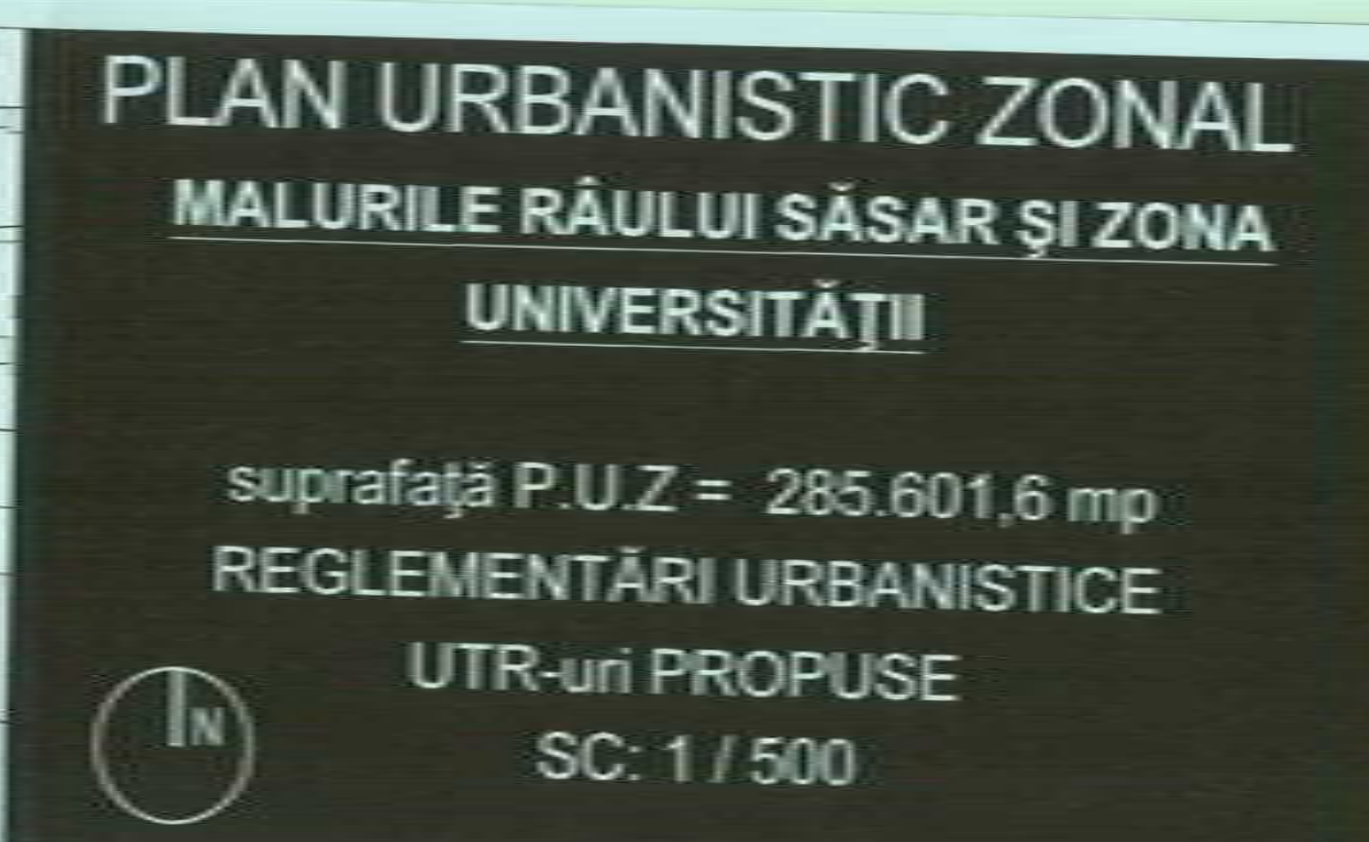
PUZ MACURILE RADEI, CASAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII



1997



CUT al tuturor construcțiilor însumate, raportat la întreaga suprafață UTR = maxim 0.15 mp ADC/ mp

[illegible]

MUNICIPIUL BAIA MARE

CONTRACT NR. 18/2015

PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII

19/06/2015

Municipalitatea Baia Mare

Serviciul Urbanism

REGLEMENTĂRI URBANISTICE UTR-uri PROPUSE

PL 258

1/2015

1/2015

- LIMITE**
- LIMITA DE INTERVENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
 - LIMITA URB.
- RETELE EDILITARE EXISTENTE, MENȚINUTE**
- CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE GAZ EXISTENTĂ
 - CABLURI TELECOMUNICAȚIE EXISTENTE
 - CABLURI ELECTRICE EXISTENTE
 - REȚELE ALIMENTARE APĂ EXISTENTE
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ EXISTENTE
- RETELE EDILITARE DEZAFECTATE/ PROPUSE SĂ DEVIIE**
- CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE GAZ DEZAFECTATĂ/ DEVIATĂ
 - CABLURI TELECOMUNICAȚIE DEZAFECTATE/ DEVIATĂ
 - CABLURI ELECTRICE DEZAFECTATE/ DEVIATĂ
 - REȚELE ALIMENTARE APĂ DEZAFECTATE/ DEVIATĂ
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ DEZAFECTATE/ DEVIATĂ
- RETELE EDILITARE PROPUSE PROIECTATE**
- CONDUCTĂ DISTRIBUȚIE GAZ PROPUȘĂ PROIECTATĂ
 - CABLURI TELECOMUNICAȚIE PROPUSE PROIECTATE
 - CABLURI ELECTRICE PROPUSE PROIECTATE
 - REȚELE ALIMENTARE APĂ PROPUSE PROIECTATE
 - REȚELE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUSE PROIECTATE
- REPREZENTĂRI GRAFICE OBIECTIVE**
- EDIFICIIL (construcții existente)

005/30.01.2018
23.05.2018

