



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.360/2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan , Servicii – Comerț, Producție, Depozitare”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Craciuniței, F.N., județul Maramureș, inițiator SC Top Truck SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 30 AUGUST 2019

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 428 /2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.428/2019;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 22358 din 03.06.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan , Servicii – Comerț, Producție, Depozitare”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Craciuniței, F.N., județul Maramureș, Proiect nr. 1186 din 2018, elaborator: SC Taffo SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Rodica Pandi;
- Solicitarea SC Top Truck SRL, cu sediul în județul Maramureș, Comuna Recea, Sat Săsar, strada Sub Dura nr.2, în calitate de proprietar , înregistrată cu nr. 22358 /03.06.2019.

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 a publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Avizul Arhitectului Șef nr. 21/22.05.2019;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Introducere teren în intravilan , Servicii – Comerț, Producție, Depozitare”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Craciuniței, F.N., județul Maramureș.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129 alin.2 lit.c, alin. 6, 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. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan , Servicii – Comerț, Producție, Depozitare”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Craciuniței, F.N., județul Maramureș, Proiect nr. 1186 din 2018, elaborator: SC Taffo SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Rodica Pandi, în conformitate cu Anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - SC Top Truck SRL , Comuna Recea, Sat Săsar, strada Sub Dura nr.2, , jud. Maramures;
 - Direcția Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Rob Marinel
Președinte de ședință
comandă de ordine



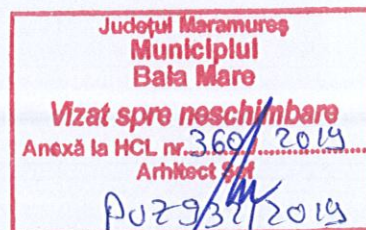
Contrasemnat
jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	14
Impotrivă	1
Abțineri	3

Sinn Clona Si
ARDELEAN RADU

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., ale carui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe teritoriul zonei.

El constituie impreuna cu P.U.Z. un act de autoritate al administratiei publice locale.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

Legea administratiei locale – nr. **215/2001** – cu modificarile ulterioare

Legea nr. 152/1998 privind dezvoltarea regionala in Romania

Codul civil – reglementari privind amplasamentul constructiilor

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

Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001 – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Ordin nr. 21/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind elaborarea si aprobarea **regulamentelor locale** de urbanism

Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului Ghid privind metologia de elaborare a continutului cadru a **P.U.Z.**

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare

Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului privind aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii nr. 1430/2005

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii – cu modificari ulterioare

Legea fondului funciar nr. **18/1991** republicata, cu modificari ulterioare

Ordonanta privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national nr. **96/1998**

Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. **7/1996**

Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia nr. **213/1998**

Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor cu modificarile ulterioare

Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor

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

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

Ordonanta de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului

O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane

H.G. 862/2006 privind ordinul Ministerului Sanatatii Publice pentru aprobarea **Normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei**

Ordinul ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei nr. **536/23.06.1997**

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

Hotararea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

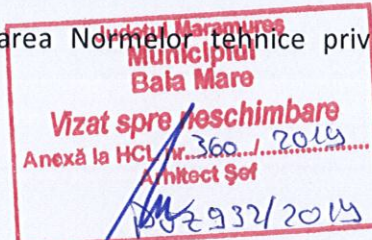
Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor

Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale

Ordinul nr. 49/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

Ordinul nr. 50/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale

Normativ de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118/99



DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Baia Mare, care se dorește a fi introdusă în intravilan si reglementată pentru **Zona de servicii-comerț, producție și depozitare**.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicată

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN

SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament este delimitată de:

- linia de cale ferată Baia Mare-Satu Mare – la sud,
- proprietăți private – la est,
- proprietăți private la vest,
- str. Craciuniței – la nord.



CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Baia Mare intocmit de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL – aprobat cu HCL 349/1999;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Baia Mare intocmit de SC MINA – M – COM SRL – în curs de aprobare;
- Plan urbanistic zonal **HCL 34/2015**;
- Plan urbanistic zonal **HCL 34/2009**;

SCOPUL REGULAMENTULUI

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

- compatibilitatea functionala a obiectivelor din zona,
- organizarea rețelei stradale,
- organizarea spatiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitara, in concordanta cu situatia economico – sociala actuala si de perspectiva a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic si circulatia terenurilor.

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

Regulamentul se refera la urmatoarele zone, subzone si unitati teritoriale de referinta:

Pentru zona studiata s-a identificat o grupă de functiuni:

1. UTR Spd - servicii-comert, productie, depozitare

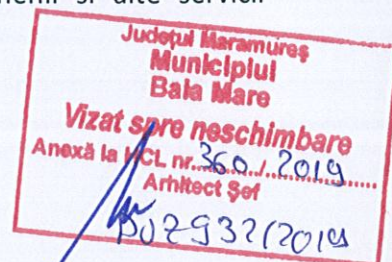
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

- **funcțiunea principală:** depozitare, clasificare, transformare și distribuție, fabricarea de produse de mică și medie dimensiune, fabricarea produselor artisanale, reparații, birouri pentru dezvoltarea tehnologică, birou administrativ și servicii publice aferente industriei, comerț cu rază mare de servire și vizitare periodică și rară (hipermarket, showroom, service auto, depozit materiale de construcții, spalatorii auto, etc.),
- institutii, servicii; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol și multietajate;
 - stații de întreținere auto; curatatorii chimice;
 - distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor,
- cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare
- Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care nu necesită suprafețe mari de teren
- **Parc de activități ,**
- **funcțiunea secundară:** se poate rezerva maximum 40% din suprafața construită pentru birouri administrative și maximum 20% din suprafața construită pentru expoziții de produse



ART. 2. - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuințe de serviciu, clădiri pentru turism, spații de loisir.

ART. 3. - UTILIZARI INTERZISE

- locuințe individuale, cuplate, insiruite, colective;
- pescuit și acvacultură;
- construcții de nave;
- industria carbonieră;
- industria siderurgică;
- unități ale căror zone de poluare – servitute depășesc limitele către zonele protejate sanitar ale parcelelor pe care se amplasează;
- unități cu risc tehnologic deosebit care pot afecta grav factorii de mediu;

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

- unități al căror aspect către căile de comunicație majoră generează disfuncționalități estetice;
- construcții sau amenajări provizorii, inestetice, generatoare de risc la incendiu
- unități fără echipare tehnico - edilitară corespunzătoare;
- activitățile legate de producția primară a produselor agricole enumerate în anexa nr. 1 la Tratatul de instituire a Comunității Europene;
- procesarea și marketingul produselor care imită sau substituie laptele ori a produselor din lapte, în conformitate cu Regulamentul (CEE) nr. 1898/1987

SECȚIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1500 mp
- Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile vor fi amplasate la **minim 12,0m** fata de axul stazii și **6,00m** fata aliniament;
- **exceptie** pentru amplasarea cladirilor la aliniament se pot face pentru constructii usoare in regim de inaltime parter - cabine poarta, post trafo, containere pentru deseuri, copertine . Acestea se pot amplasa la minim 1,00m fata de aliniament.

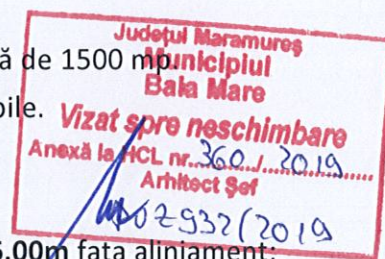
ART. 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

cladirile se vor amplasa în regim izolat,

- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu puțin de 4,00m. Distanța dintre halele de pe aceeași parcelă va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4,00 m cu respectarea normele PSI – distanțele minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc.
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim 7.35m și maxim 8.25m, până la limita zonei de protecție a căii ferate;
- nu se accepta amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 4,00m față de limita de proprietate;

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

- cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,00 m dacă zona dintre cele două cladiri nu servește circulației carosabile.



PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil pe parcel (poartă) de minim 6,00m lațime dintr-o circulație publică în mod direct; profilul străzii Crăciuniței trebuie sa fie minim de 13,00m intre limitele de proprietate.
- Se vor realiza racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela;
- se vor asigura, acolo unde este cazul, accese pentru camioane de mare tonaj – proiectate dupa normativele aflate in vigoare.

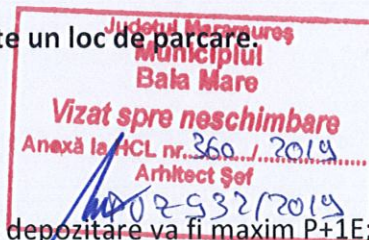
ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-pentru fiecare 200mp de constructie se vor asigura cate un loc de parcare.

ART. 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor 12,00m;
- regimul de inaltime al cladirilor cu functiunea de depozitare va fi maxim P+1E;
- se accepta accente verticale pentru echipament tehnologic, dar nu mai inalte de 12,00m;



ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Volumetria noilor cladiri, precum si modul de realizare a fatadelor necesita o atentie deosebita data si de pozitia terenului;
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, placi bituminoase;

ART. 12. - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

* toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);

* toate cladirile se vor racorda la rețeaua de canalizare (pe termen mediu si lung) iar pe termen scurt, pana se va finaliza rețeaua de canalizare se vor racorda la bazine vidanjabile etanse.

* se interzice dispunerea antenelor TV – satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV

ART. 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- pe terenul ramas in afara circulatiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetatie de inaltime medie, mica;
- spatiile verzi vor reprezenta **minim 15%** din suprafata incintelor si **se vor amplasa de regula perimetral**;

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 50,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. teren;

ART. 14. - IMPREJMUIRI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,20 m cu un soclu opac de cca 0,30 m, iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.
- in cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 3,00 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, intre cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;
- porțile de intrare se vor amplasa in asa fel incat staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta sa nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.
- Toate imprejmuirile de pe latura nordica se vor retrage la noul aliniament propus.

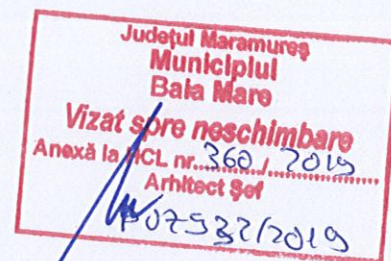
SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. maxim 60%

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

- C.U.T. Maxim 1.0 mp ADC/mp teren
- G.O. maxim 85%
- Sp verzi minim 15%



Întocmit,
ing. Sidau Diana

Șef Proiect
arh. Pandi Rodica



**TAUTII
MAGHERAUS**

Valea Borcutului

APIA

BAIA MARE

METRO

SASAR

Verificator/Exp			Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro			JS DAN Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 22, ap. 30	Proiect nr. 1186/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	 Rodica I. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE Titlu plansa: DE INCADRARE ORTOFOTOPLAN	faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica				
Proiectat	ing. Mihai Filip		Data		plansa nr. U-01
Intocmit	ing. Sidau Diana		12.2018		

Image © 2018

2029/3/2019



585400

585300

585200

585100

Talpos Mihai

Dobra Vasile

Lucaci Rozalia

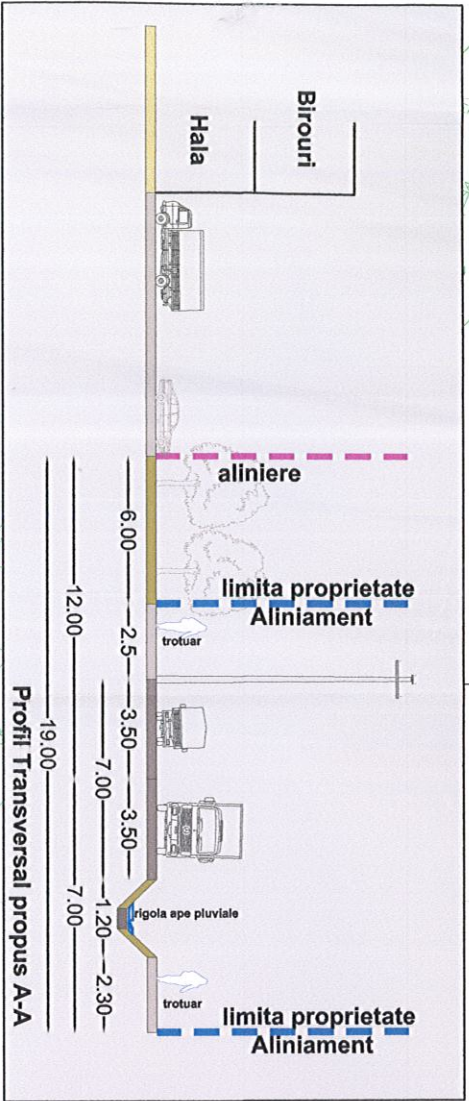


LEGENDA

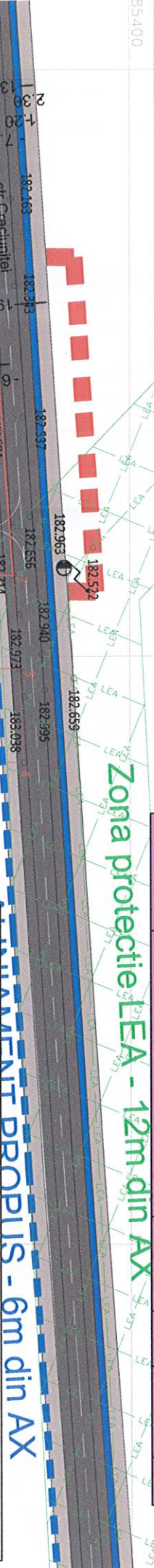
- Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ
- Circulatii carosabile
- Livada neproductiva
- CFR
- LEA
- Canal desecare



Verificator/Exp				Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl			Initiator:	RUS DAN	Proiect nr. 1186/2018
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430400 Baia Mare tel. 0362 661111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro			Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 22, ap. 30		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE	
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1:1000			faza: PUZ
Proiectat	arh. Pandi Rodica		Data	Titlu plansa:	Zonificare Functionala Situatia Existenta	plansa nr. U-03
Intocmit	ing. Sidau Diana		12.2018			



BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA					
		EXISTENT		PROPUȘ	
Nr. Cadastral	Funcțiune / Destinație	mp	%	mp	%
110391	Teren propus spre donare la domeniul public pentru lărgirea str. Craciunței	-	-	190	-
	Teren ramas în proprietate după donare, din care se calculeaza suprafețele construite, circulațiile de incintă și spațiile verzi	-	-	12635	100
	SUPRAFAȚA CONSTRUITA	-	-	7581	60
	Cai de comunicație - carosabile și pietonale, circulații de incintă	-	-	3158	25
	Spatii Verzi	-	-	1896	15
TOTAL		12825	100	12825	-



LEGENDA

Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații de incinta
- Rigola ape pluviale
- Spd - servicii, productie si depozitare
- Spatii verzi
- Aliniament propus - 6m din AX
- Aliniere propusa
- Zona protectie CFR
- Zona protectie LEA
- Canal propus spre casetare
- Drum de siguranta CF propus-7m

Suprafata teren ce a generat PUZ conf. CF - S = 12.825 mp

- Indicatori urbanistici pentru

POT max. - 60%

CUT max. - 1.0 ADC/mp teren

Rh max. cornisa - 12m (P+1E)

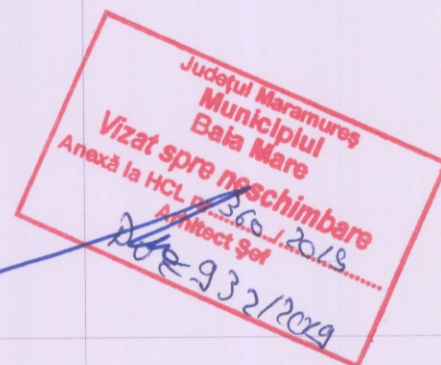
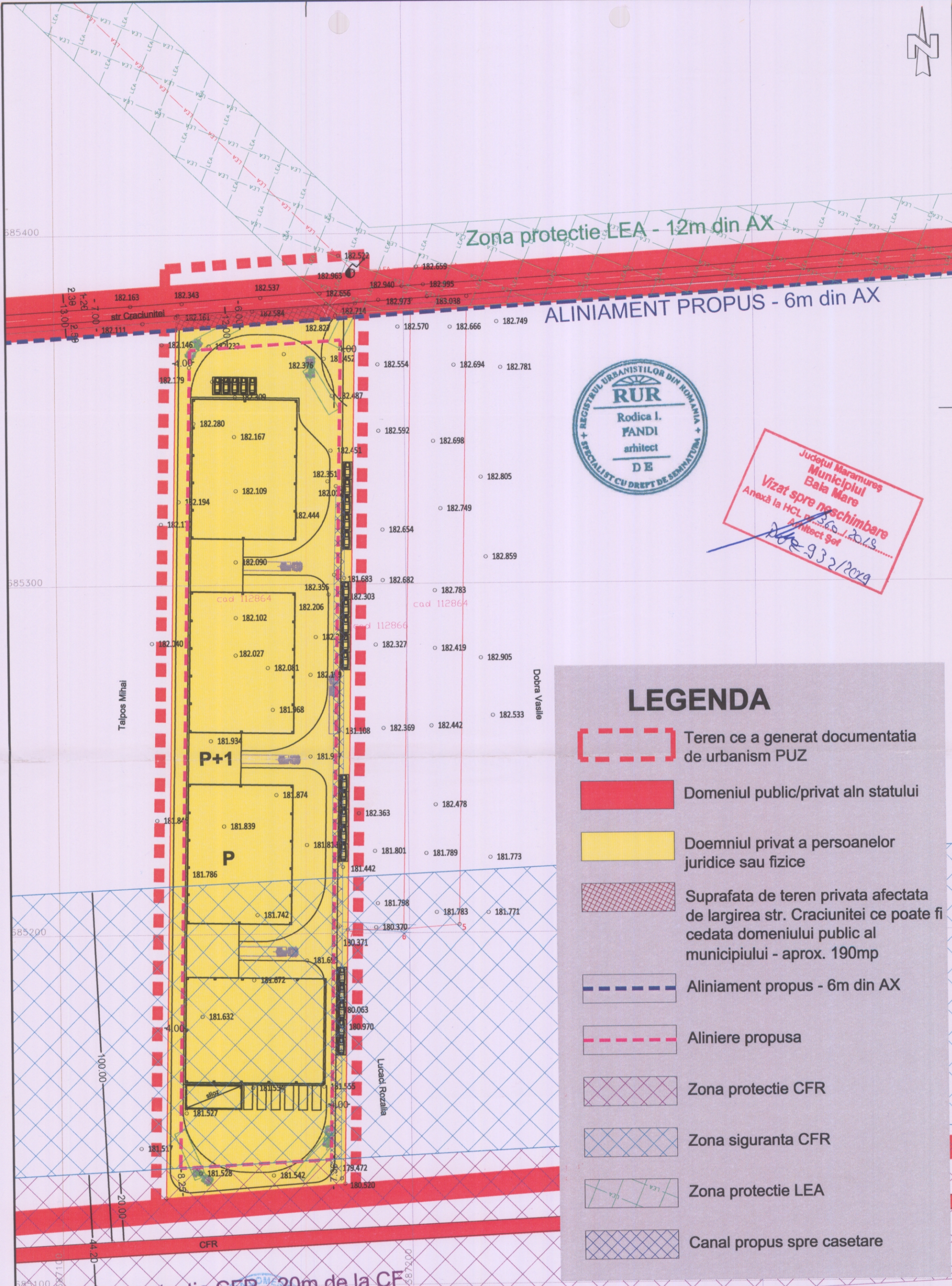
Grad Ocupare - 85%

Spatii verzi - 15%



Zona protectie CFR - 20m de la CF

Verificator/Exp	Cerinta	Referat/Nr/Data	Proiect nr.
Proiectant general	Taffo srl	Initiator: RUS DAN	1186/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT. PRODUCTIE. DEPOZITARE			
faza: PUZ			

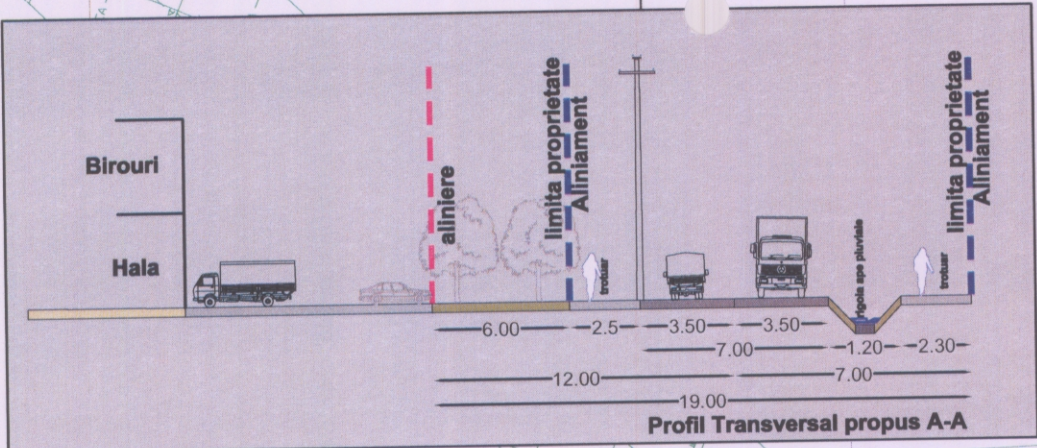


LEGENDA

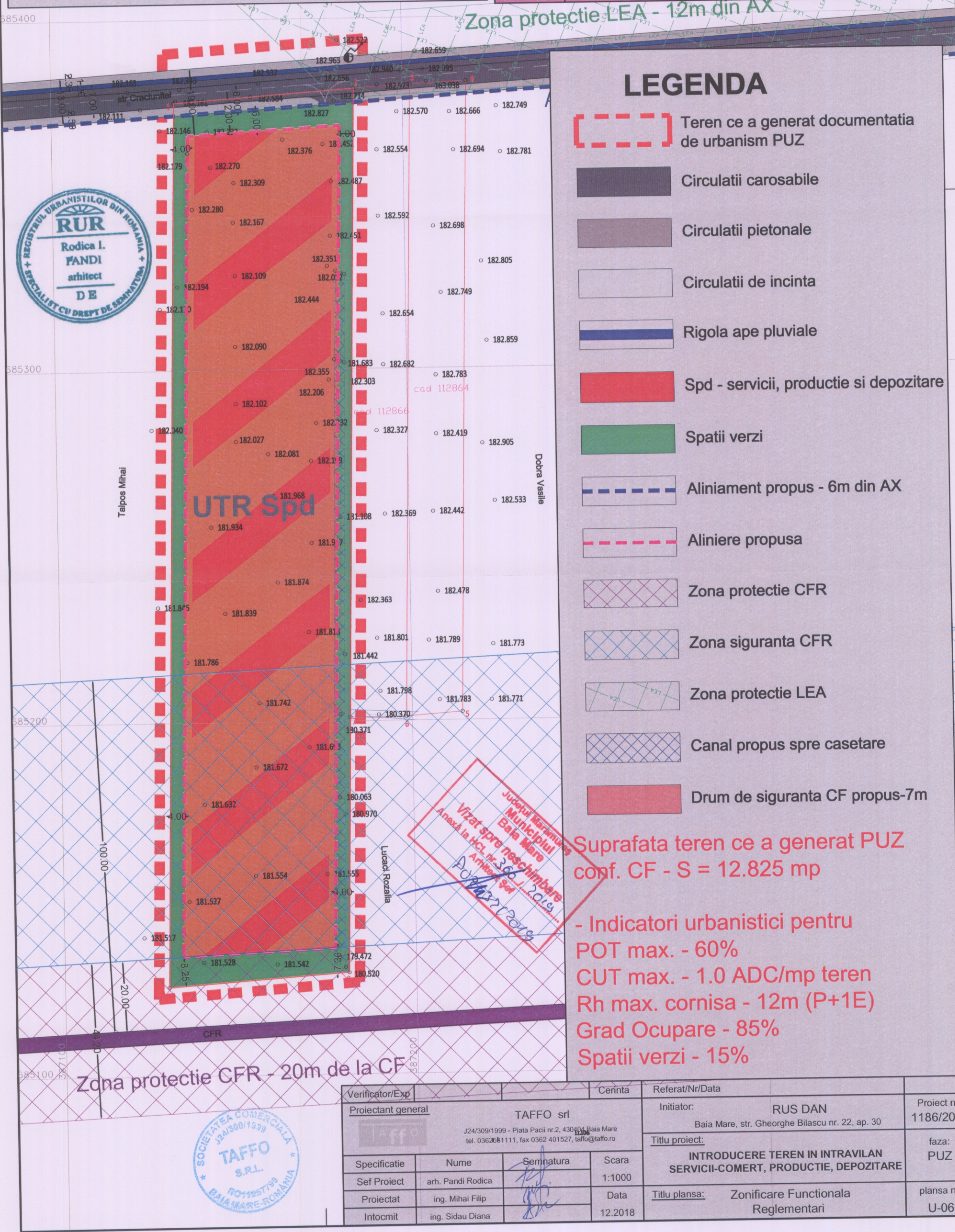
- Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ
- Domeniul public/privat aln statului
- Doemniul privat a persoanelor juridice sau fizice
- Suprafata de teren privata afectata de largirea str. Craciunitei ce poate fi cedata domeniului public al municipiului - aprox. 190mp
- Aliniament propus - 6m din AX
- Aliniere propusa
- Zona protectie CFR
- Zona siguranta CFR
- Zona protectie LEA
- Canal propus spre casetare

Zona protectie CFR - 20m de la CF

Verificator/Exp				Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	Taffo srl				Initiator: RUS DAN	Proiect nr. 1186/2018
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362 661111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro				Baia Mare, str. Gheorghe Bilascul nr. 22, ap. 30	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE		faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1:1000			
Proiectat	ing. Mihai Filip		Data	Titlu plansa: Regimul Juridic Reglementari		plansa nr. U-05
Intocmit	ing. Sidau Diana		12.2018			



BILANȚ TERITORIAL PE ZONA STUDIATA					
Nr. Cadastral	Funcțiune/Destinatie	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
112864	Teren propus spre donare la domeniul public pentru largirea str. Craciunitei	-	-	190	-
	Teren ramas in proprietate dupa donare, din care se calculeaza suprafetele construite, circulatiile de incinta si spatiile verzi	-	-	12635	100
	SUPRAFATA CONSTRUITA	-	-	7581	60
	Cai de comunicatie - carosabile si pietonale, circulatii de incinta	-	-	3158	25
	Spatii Verzi	-	-	1896	15
TOTAL		12825	100	12825	-



LEGENDA

- Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii de incinta
- Rigola ape pluviale
- Spd - servicii, productie si depozitare
- Spatii verzi
- Aliniament propus - 6m din AX
- Aliniere propusa
- Zona protectie CFR
- Zona siguranta CFR
- Zona protectie LEA
- Canal propus spre casetare
- Drum de siguranta CF propus-7m

Suprafata teren ce a generat PUZ
conf. CF - S = 12.825 mp

- Indicatori urbanistici pentru POT max. - 60%
CUT max. - 1.0 ADC/mp teren
Rh max. cornisa - 12m (P+1E)
Grad Ocupare - 85%
Spatii verzi - 15%

Verificator/Exp		Cerinta		Referat/Nr/Data	
Proiectant general		Taffo srl		Initiator: RUS DAN	
Taffo		J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362 611111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro		Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 22, ap. 30	
Specificatie		Nume	Semnatura	Titlu proiect: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE	
Sef Proiect		arh. Pandi Rodica	Scara 1:1000	Titlu plansa: Zonificare Functionala Reglementari	
Proiectat		ing. Mihai Filip	Data 12.2018	Proiect nr. 1186/2018	
Intocmit		ing. Sidau Diana		faza: PUZ	
				plansa nr. U-06	



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 360/J. 2018
Arhitect Sef
P. Mihai Filip



Zona protectie LEA - 12m din AX

ALINIAMENT PROPUȘ - 6m din AX

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexă la HCL nr. 20/29
Arhitect Șef
2029/2029

LEGENDA

- Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii de incinta
- Rigola ape pluviale
- Spd - servicii, productie si depozitare
- Spatii verzi
- Aliniament propus - 6m din AX
- Aliniere propusa
- Zona protectie CFR
- Zona siguranta CFR
- Zona protectie LEA
- Canal propus spre casetare
- Drum de siguranta CF propus-7m

Zona protectie CFR - 20m de la CF



Verificator/Exp	Cerinta		Referat/Nr/Data	Proiect nr.
Proiectant general	Taffo srl		Initiator: RUS DAN	1186/2018
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr 2, 430400 Baia Mare tel. 0362 611111, fax 0362 401527, info@taffo.ro		Baia Mare, str. Gheorghe Bilascu nr. 22, ap. 30	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	faza:
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1:1000	PUZ
Proiectat	ing. Mihai Filip		Data	planşa nr.
Intocmit	ing. Sidau Diana		12.2018	U-07

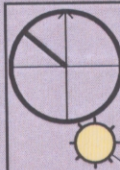


Zona protecție LEA - 12m din AX

LEGENDA

- Teren ce a generat documentatia de urbanism PUZ
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii de incinta
- Rigola ape pluviale
- Spd - servicii, productie si depozitare
- Spatii verzi
- Zona protectie CFR
- Zona siguranta CFR
- Zona protectie LEA
- Drum de siguranta CF propus-7m

DATA	ORELE			
	9 si 15	10 si 14	11 si 13	12
22 DECEMBRIE				
- azimut	41°10'	28°40'	14°20'	0°
ctg. a	5,42	3,45	2,75	2,55
21 MARTIE / 23 SEPTEMBRIE				
- azimut	54°44'	39°14'	20°36'	0°
ctg. a	1,73	1,29	1,08	1,0
21 Iunie				
- azimut	75°18'	59°24'	35°12'	0°
ctg. a	0,9	0,62	0,45	0,38



azimut
+ - orele 9 - 12
- - orele 12 - 15
se masoara de la directia nord - sud
spre est - vest

$h = 12m$
lunghimea umbrei = $h \times ctg.a$
 $h=6m - L.umbra=5.4m$
 $h=12m - L.umbra=10.8m$

Frecventa si viteza vanturilor in medie pe lunile de iarna si de vara				
	FRECVENTA - %		VITEZA - m/sec	
	iarna	vara	iarna	vara
N	1.1	4.7	1.7	2.9
NE	18.1	8.2	2.3	2.3
E	9.9	5.2	2.3	2.5
SE	1.9	4.5	2.3	2.9
S	1.4	3.8	1.6	2.1
SV	4.5	17.4	1.9	2.3
V	8.8	8.4	3.1	3.0
NV	10.58	18.0	4.0	4.1
CALM	45.6	29.8	-	-

Zona protectie CFR - 20m de la CF



Verificator/Exp	Cerinta		Referat/Nr/Data	Proiect nr.
Proiectant general	TAFFO srl		Initiator: RUS DAN	1186/2018
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430400 Baia Mare tel. 0362 651111, fax 0362 401527, tafto@tafto.ro		Baia Mare, str. Gheorghe Bilascul nr. 22, ap. 30	
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	faza:
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SERVICII-COMERT, PRODUCTIE, DEPOZITARE	PUZ
Proiectat	ing. Mihai Filip		Titlu planşa:	planşa nr.
Intocmit	ing. Sidau Diana		STUDIUL DE INSORIRE	U-08