



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. 484/2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru de sănătate și fitness”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43, inițiator: SC HANDELS SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 26 NOIEMBRIE 2019

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 587/2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 587/2019;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, nr. 35763 din 19.09.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Centru de sănătate și fitness”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43, identificat prin C.F. nr. 121513 Baia Mare, nr. cadastral 121513; inițiator: SC HANDELS SRL; proiect nr. 1188 din 2018, elaborat de SC TAFFO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rodica Pandi;
- Solicitarea SC HANDELS SRL, cu sediul în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43, înregistrată sub nr. 35763 din 17.09.2019.

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 32, alin. (10), 47 și 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale 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. 27 din 19.08.2019.
- Raportul de informare și consultarea publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal „Centru de sănătate și fitness”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43;
- 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 Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- 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 pentru „Centru de sănătate și fitness”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43, identificat prin C.F. nr. 121513 Baia Mare, nr. cadastral 121513; inițiator: SC HANDELS SRL; proiect nr. 1188 din 2018, elaborat de SC TAFFO SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rodica Pandi, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate, va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- SC HANDELS SRL, Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Marincaș Ioana,
Președinte de ședință



Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE
bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

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

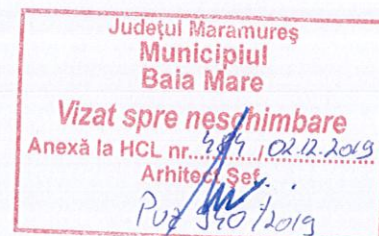
Ordonanta privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national nr. 96/1998

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



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

Legea apelor – nr. 107/1996 cu modificările ulterioare

Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului

O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane

H.G. 862/2006 privind ordinul Ministerului Sănătății Publice pentru aprobarea Normelor de igienă privind mediul de viață al populației

Ordinul ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației nr. 536/23.06.1997

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

Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

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

Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

Ordinul nr. 49/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane

Ordinul nr. 50/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale

Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, 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 intravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **Zona industrială nepoluantă** în prezentul PUZ pentru crearea unui **CENTRU DE SĂNĂTATE ȘI FITNESS**.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

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

ARIA STUDIATA IN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament este delimitata de:

- Drum amenajat - acces la parcelă – la sud,
- Bd UNIRII (DJ 182B) – la est,
- proprietate privată– la vest,
- proprietate privata – 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 "Zona industrială sud" aprobat cu HCL 174/2009;

SCOPUL REGULAMENTULUI

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

- compatibilitatea functionala a obiectivelor din zona,
- organizarea rețelei stradale,
- organizarea spațiilor 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 functiune:

- UTR A5a - CENTRU DE SĂNĂTATE și FITNESS

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI



PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE
bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

- ART. 1. UTILIZARI ADMISE
ART. 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
ART. 3. UTILIZARI INTERZISE

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

A CLADIRILOR

- ART. 4. CARACTERISTICI ALE TERENULUI
ART. 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ART. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ART. 7. IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA
ART. 8. CIRCULATII SI ACCESE
ART. 9. STATIONALREA AUTOVEHICULELOR
ART. 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA
ART. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
ART. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
ART. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
ART. 14. IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

UTR A5a - CENTRU DE SĂNĂTATE și FITNESS

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** sănătate, educație sport, agrement, fabricarea produselor artisanale, reparații, birouri pentru dezvoltarea tehnologică, producție suplimente alimentare, birou administrativ și servicii publice aferente industriei, comerț;
- institutii, servicii; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

- parcaje la sol si multietajate;
 - statii de intretinere auto; curatatorii chimice;
 - distributia si depozitarea bunurilor si materialelor,
- cercetarea agro-industrială care necesita suprafete mari de teren.
- **functiunea secundară:** se poate rezerva maximum 40% din suprafata construită pentru birouri administrative și maximum 20% din suprafata construită pentru expoziții de produse

ART. 2. - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

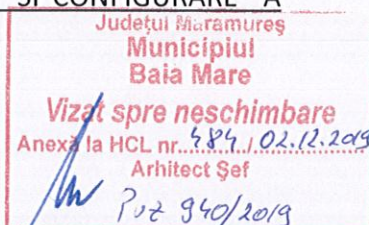
- locuinte de serviciu, cladiri pentru turism, spatii de loisir.

ART. 3. - UTILIZARI INTERZISE

- locuinte individuale, cuplate, insiruite, colective;
- pescuit si 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;
- unități al căror aspect către căile de comunicație majoră generează disfuncționalități estetice;
- depozitare mic-gros;
 - construcții sau amenajări provizorii, inestetice, generatoare de risc la incendiu
 - unități fără echipare tehnico - edilitară corespunzătoare;
 - procesarea și marketingul produselor care imită sau substituie laptele ori a produselor din lapte, în conformitate cu Regulamentul (CEE) nr. 1898/1987

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

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă de minim 30m. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile vor fi amplasate la **minim 20,0m** fata de axul stazii – profilul stradal propus, respectiv **minim 8.50m** fata de aliniamentul propus la Bd. Unirii, și la **minim 10,0m** fata de axul stazii – profilul stradal propus, respectiv **minim 4.50m** fata de aliniamentul propus la DRUMUL din sud;
- **exceptie** pentru amplasarea cladirilor fata de 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 mai puțin de 6,00m față de limita de la nord și la 4,50m față de limita de la est.** Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, **dar nu mai puțin de 5,00m** cu respectarea normele PSI – distanțele minime de siguranță fata de constructii in functie de gradul de rezistența la foc.
- nu se accepta amplasarea constructiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 4.5m fata 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 5,00m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2.00m dacă zona dintre cele două cladiri nu servește circulației carosabile.

ART. 8. - CIRCULAȚII SI ACCESE

- parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil pe parcelă (poartă) de minim 6,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct; profilul străzii de la sud, existente, trebuie sa fie minim de 11,00m între limitele de proprietate.
- Se vor realiza racordurile necesare între strazi si accesele pe parcela;

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

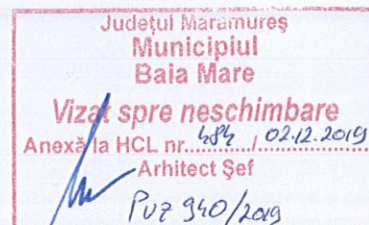
bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

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

-pentru fiecare 100mp 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 va fi maxim P+2E;



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 și 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 20%** din suprafata incintelor si **se vor amplasa de regula perimetral**;

• se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere ;

• spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațăda; 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;

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTĂ - SERVICII-COMERȚ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE

bd. UNIRII 44-46, Baia Mare

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 și posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.
- porțile de intrare se vor amplasa în așa fel încât staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta să nu incomodeze circulația de pe drumurile publice.
- Toate imprejmuirile de pe latura vestică și sudică se vor retrage la noul aliniament propus.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

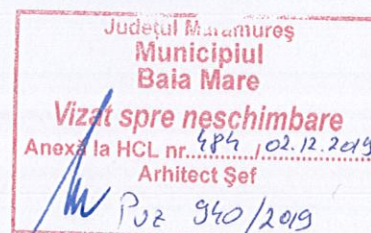
- P.O.T. maxim 70%

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

- C.U.T. Maxim 2.5 mp ADC/mp teren
- G.O. maxim 80%
- Sp verzi minim 20%

Întocmit,
g. Sidau Diana

Șef Proiect
arh. Pandi Rodica



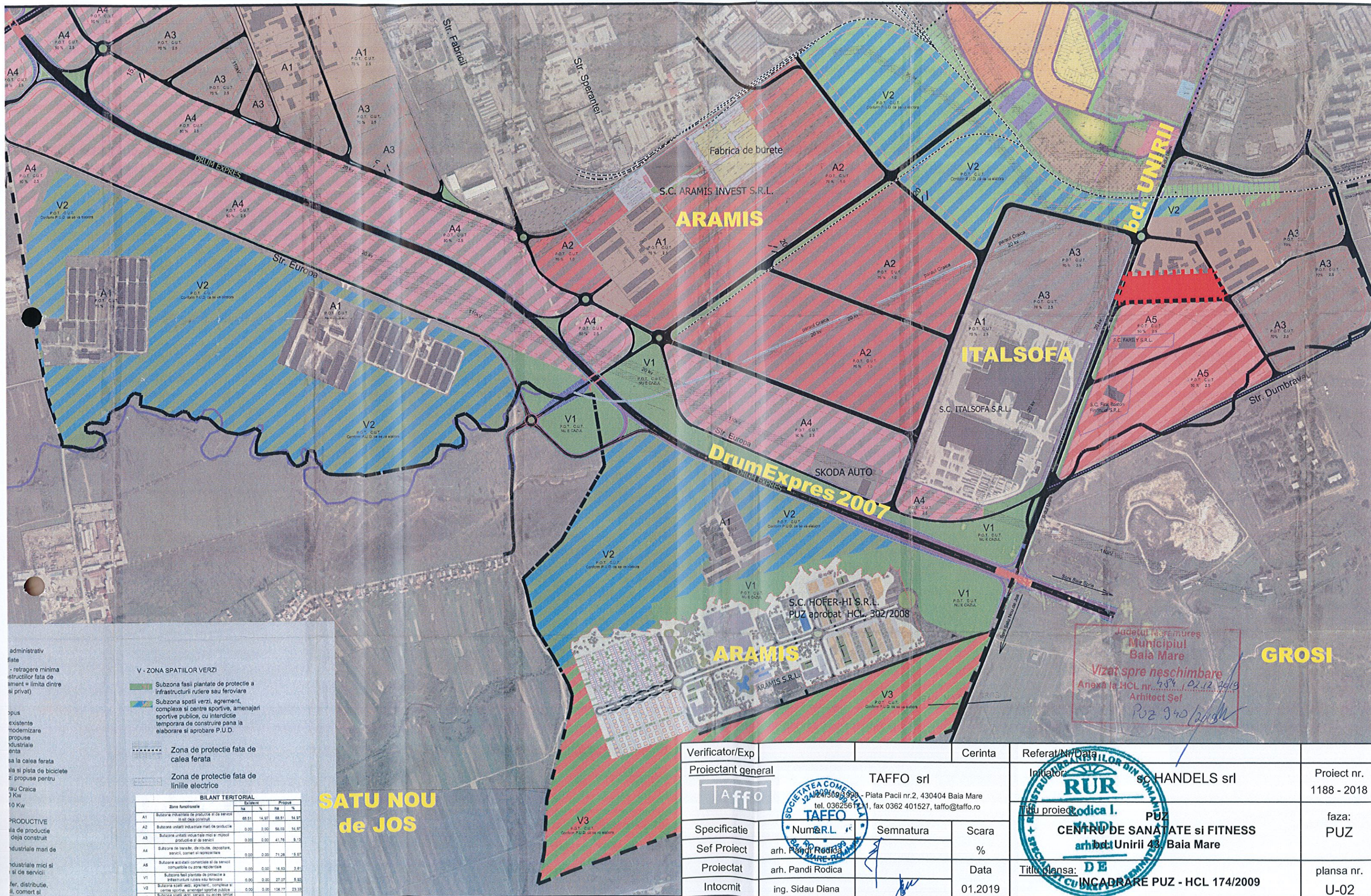


Verificator/Exp		Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl 124/2009/1999, Piața Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro		Initiator	SC. HANDELS srl
Specificatie	Nume	Semnatu	Scara	
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		%	
Proiectat	arh. Pandi Rodica		Data	
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	
			Titlu planșă:	INCADRARE ORTOFOTOPLAN

Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 Viză spre schimbare
 Anexă la HCL nr. 48/12.12.2019
 Arhitect Sef
 Puz 9/10/2019



Proiect nr.
 1188 - 2018
 faza:
 PUZ
 planșă nr.
 U-01



administrativ
fate
- retragere minima
structurilor fata de
ament = limita dintre
si privat)

opus
existente
modernizare
proposed
industriale
enta
la la calea ferata
la si pista de biciclete
z: propuse pentru
sau Craica
3 Kw
10 Kw

PRODUCTIVE
ila de productie
deja construit
industriale mari de
industriale mici si
si de servicii
fer, distributie,
il, comert si

V - ZONA SPATIILOR VERZI

- Subzona fasii plantate de protectie a infrastructurii rutiere sau feroviare
- Subzona spatii verzi, agrement, complexe si centre sportive, amenajari sportive publice, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare P.U.D.
- Zona de protectie fata de calea ferata
- Zona de protectie fata de liniile electrice

BILANT TERITORIAL				
Zona functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
A1	68.51	14.97	68.51	14.97
A2	0.00	0.00	56.03	14.97
A3	0.00	0.00	41.76	9.13
A4	0.00	0.00	71.28	15.57
A5	0.00	0.00	16.83	3.81
V1	0.00	0.00	27.37	5.92
V2	0.00	0.00	108.77	23.33
V3	0.00	0.00	0.00	0.00

**SĂTU NOU
de JOS**

Verificator/Exp		Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	Taffo srl		Initiator	SCHANDLS srl
	TAFFO srl Piața Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362567111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro		Titlu proiect	PUZ
Specificatie	Numerul	Semnatura	Scara	
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		%	
Proiectat	arh. Pandi Rodica		Data	
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	
			Titlu planșă:	INCADRARE PUZ - HCL 174/2009
				Proiect nr. 1188 - 2018
				faza: PUZ
				planșă nr. U-02



LEGENDA

- Limita propusa PUZ
- Limite Cadastrale
- A3-Zona Industrială, productie
- Cai de comunicare

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 48/02.12.2019
Arhitect Șef
Puz 34/2019

Verificator/Exp			Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl			Initiator:	sc HANDELS srl
	J24/309/1999 - Plata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro			Titlu proiect:	PUZ CENTRU DE SANATATE si FITNESS bd. Unirii 43, Baia Mare
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500		
Proiectat	arh. Pandi Rodica		Data	Titlu plansa:	planșa nr.
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	Zonificare Functionala Situatia Existenta	U-03

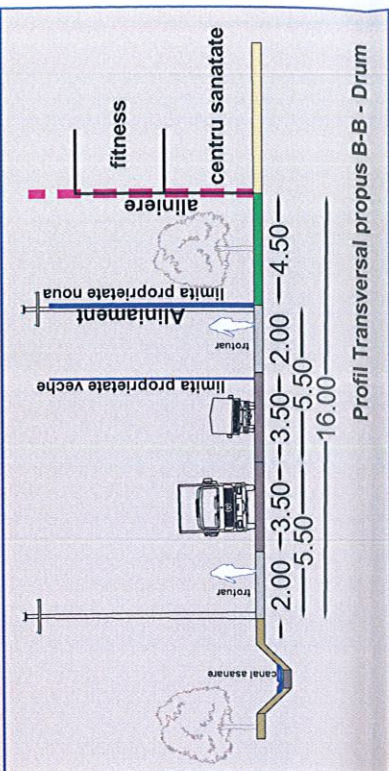


LEGENDA

- Zona studiata in PUZ
- Limite Cadastrale
- Doemniul privat a persoanelor juridice sau fizice
- Domeniul public/privat al statului

Verificator/Exp		Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl		Initiator:	sc HANDELS srl
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro		Titlu proiect:	PUZ CENTRU DE SANATATE si FITNESS bd. Unirii 43, Baia Mare
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500	
Proiectat	arh. Pandi Rodica		Data	Titlu plansa:
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	Regimul Juridic Situatia Existenta
				plansa nr. U-04

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 102.12.2019
Arhitect Șef
Puz 340/2019



Verificator/Exp			Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general  Taffo srl J24/308/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Bala Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro			Initiator:	sc HANDELS srl	Proiect nr. /2019
				Titu proiect: PUZ CENTRU DE SANATATE si FITNESS bd. Unirii 43, Bala Mare	faza: PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500		
Proiectat	ing. Tapu Marian		Data	Titu plansa:	plansa nr.
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	Regimul Juridic REGLEMENTARI	U-05

BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA					
Nr. Cadastral	Funciune/Destinatie	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
121513	SUPRAFATA CONSTRUITA	854	12	4940	70
	Cai de comunicatie - carosabile si pietonale	4342	62	706	10
	Spatii Verzi	1862	26	1412	20
	TOTAL	7058	100	7058	100



LEGENDA

- Zona studiata in PUZ
- Limite Cadastrale
- Aliniment propus
- Alinieri propuse (retrageri fata de limite)
- A5a-Centru de Sanatate si Fitness
- Cai de comunicatie carosabile
- Cai de comunicatie pietonale

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren din acte: 7058mp

Indici urbanisti pentru UTR A5a

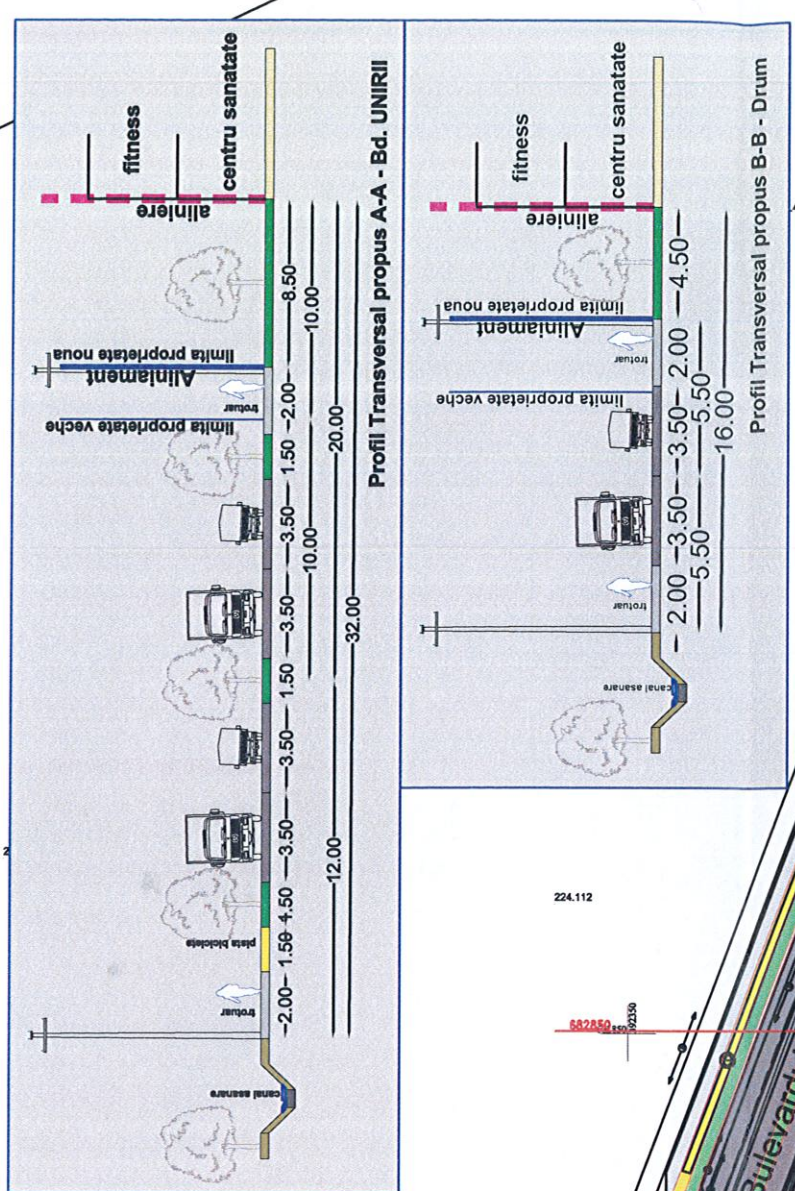
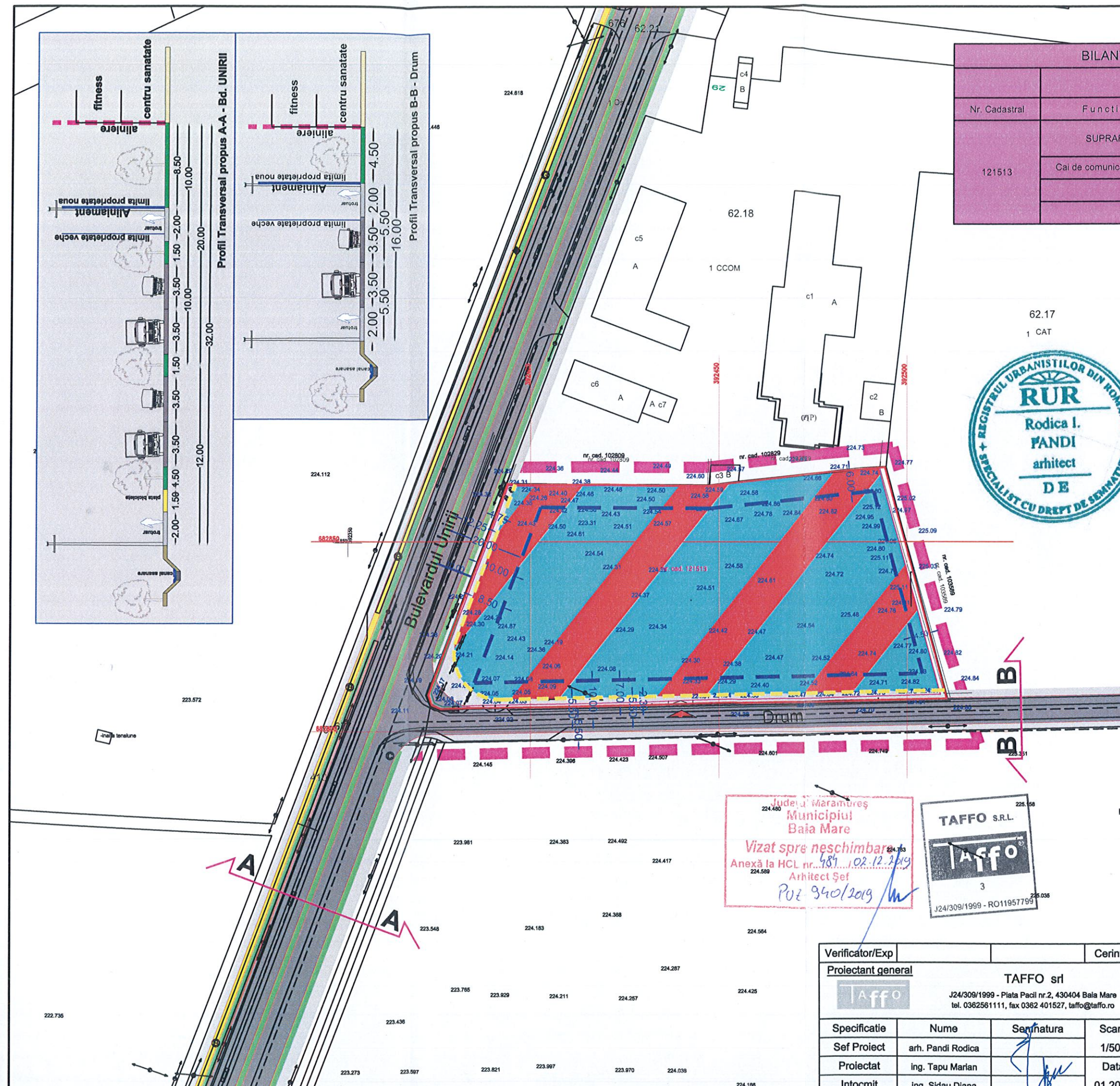
POT max. - 70,00%

CUT max. - 2.5 ADC/mp

Rh max. - P+2 Hmax.=12m (hnivel=3.5m)

Verificator/Exp		Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	Taffo srl		Initiator:	sc HANDELS srl
	J24/309/1999 - Plata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro			Proiect nr. 1188/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500	faza: PUZ
Proiectat	ing. Tapu Marian		Data	
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	planşa nr. U-06
			Titlu planşa:	Zonificare Functionala REGLEMENTARI

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neşchimbare
Anexă la HCL nr. 484/02.12.2019
Arhitect Şef
PUZ 340/2019



BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA					
Nr. Cadastral	Funcțiune/Destinatie	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
121513	SUPRAFATA CONSTRUITA	854	12	4940	70
	Cai de comunicare - carosabile si pietonale	4342	62	706	10
	Spatii Verzi	1862	26	1412	20
	TOTAL	7058	100	7058	100



LEGENDA

- Zona studiata in PUZ
- Limite Cadastrale
- Aliniment propus
- Alinieri propuse (retrageri fata de limite)
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Cai de comunicatie carosabile
- Cai de comunicatie pietonale
- Circulatii de incinta
- Spatii verzi de incinta

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren din acte: 7058mp

Indici urbanisti pentru UTR A5a

POT max. - 70,00%

CUT max. - 2.5 ADC/mp

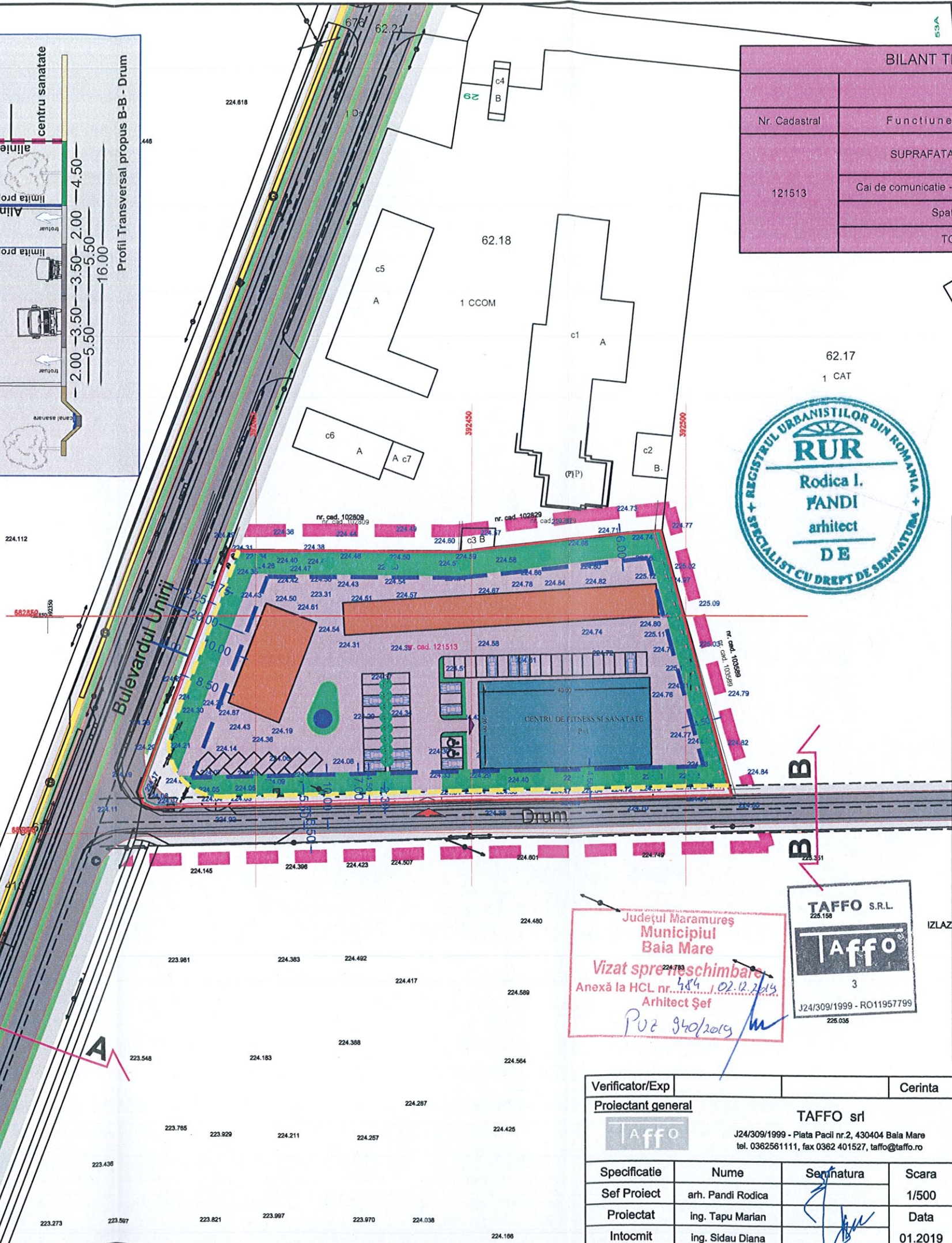
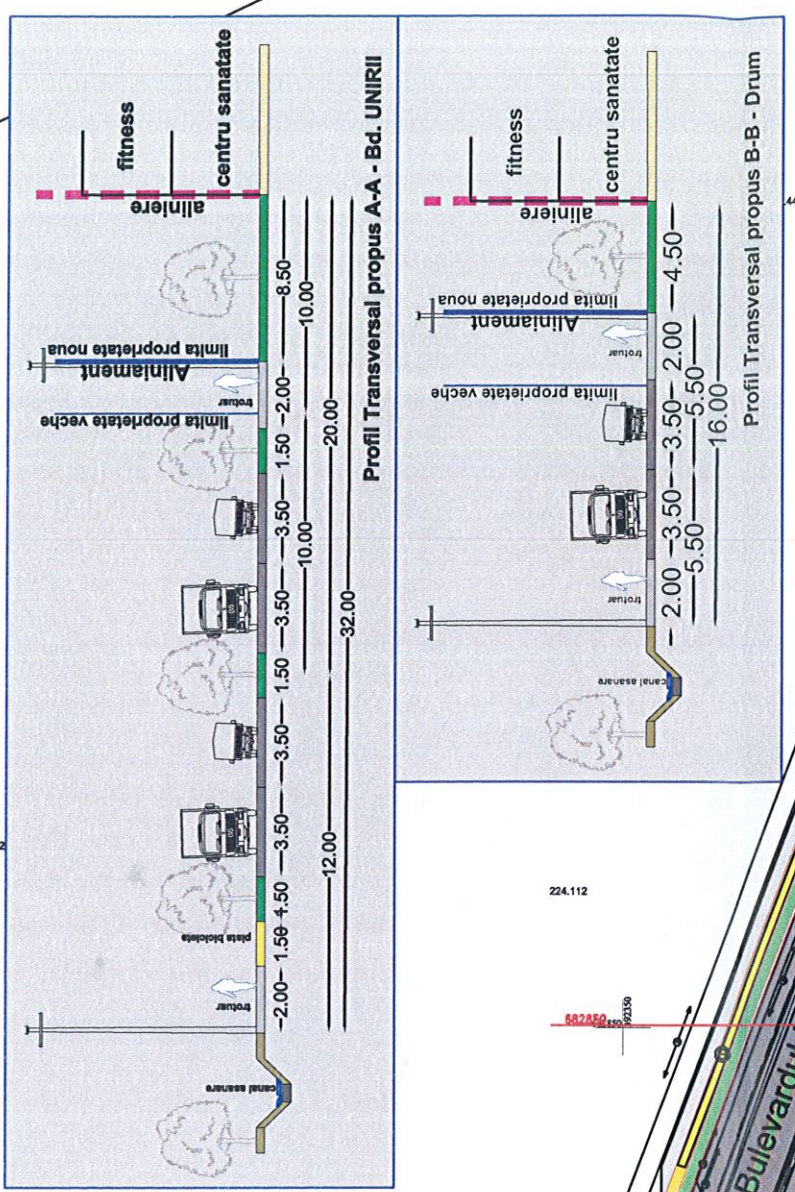
Rh max. - P+2 Hmax.=12m (hnivel=3.5m)

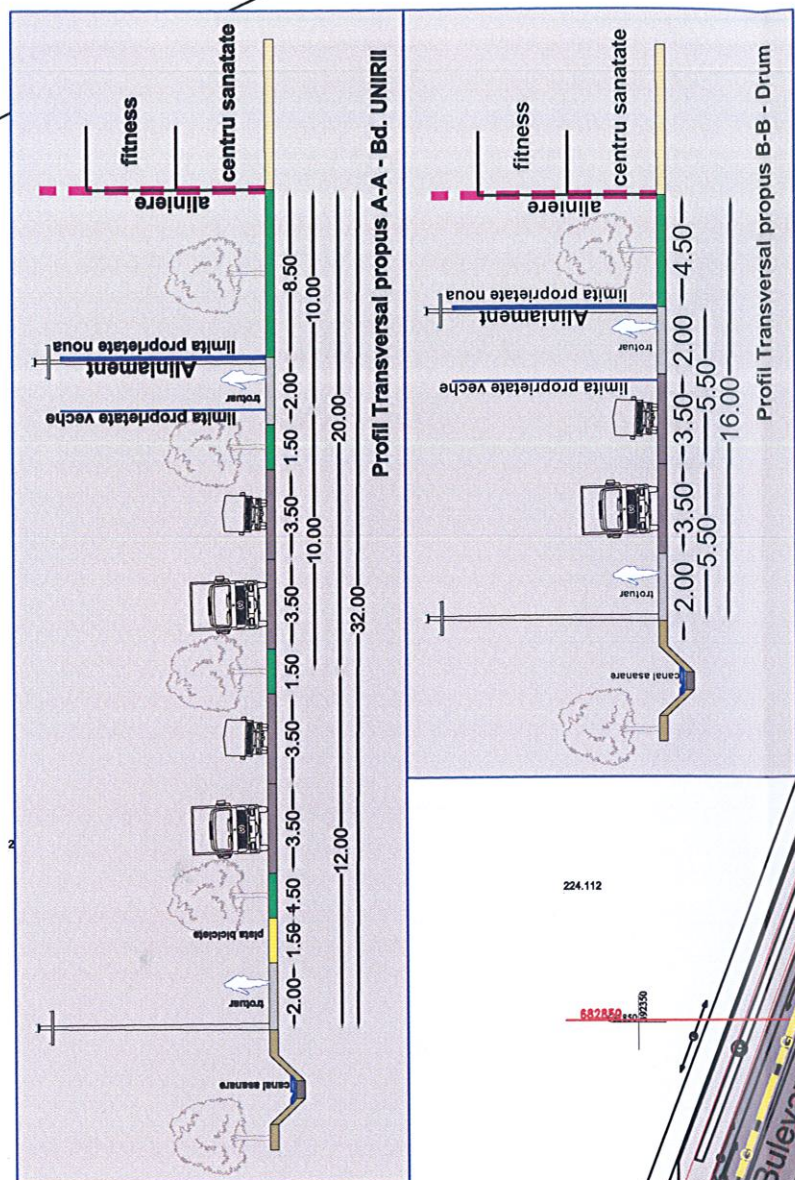
Verificator/Exp	Cerinta	Referat/Nr/Data	Proiect nr.
Proiectant general	Taffo srl	Initiator: sc HANDELS srl	1188/2018
Specificatie	Nume	Titlu proiect: PUZ	faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica	CENTRU DE SANATATE si FITNESS	
Proiectat	ing. Tapu Marian	bd. Unirii 43, Baia Mare	
Intocmit	ing. Sidau Diana	Titlu plansa: Varianta Posibila de MOBILARE	plansa nr. U-07

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 484 / 02.12.2019
Arhitect Șef
Puz 9/40/2019



IZLAZ



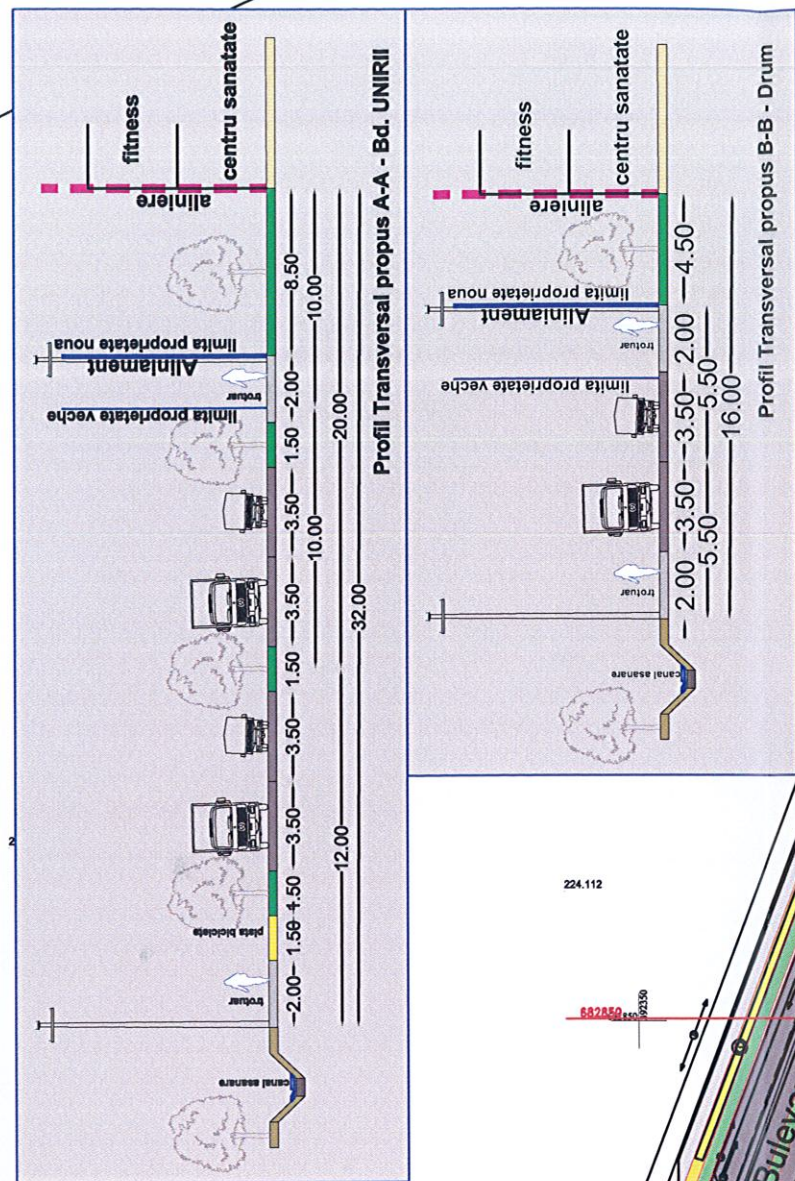


LEGENDA

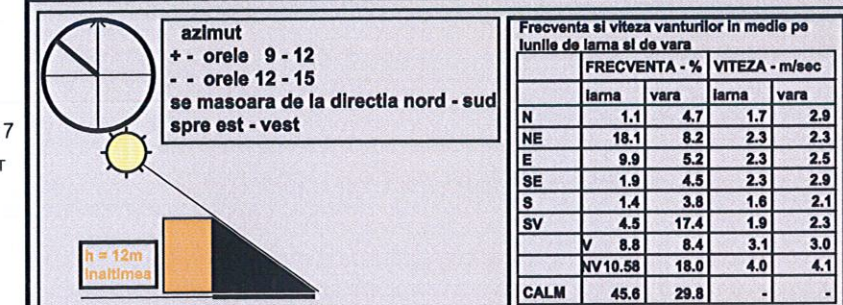
- Zona studiata in PUZ
- Limite Cadastrale
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Cai de comunicatie carosabile
- Cai de comunicatie pietonale
- Retea TELEKOM
- Retea GAZ distributie presiune medie 6" montata subteran
- Linie electrica aeriana existenta
- Conducta apa existenta - $\phi 150$
- Conducta canalizare existenta - $\phi 90$

Județul Maramureș
Municipalitatea Baia Mare
Viză spre înlocuire
Anexa la P.U.Z. nr. 184/02.12.2019
Arhitect Sef
Poz 340/2019

Verificator/Exp	TAFFO srl		Cerinta	Referat/Nr/Data	Proiect nr.
Proiectant general	TAFFO srl			Initiator: sc HANDELS srl	/2019
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, tafo@tafo.ro			Titlu proiect: PUZ CENTRU DE SANATATE si FITNESS bd. Unirii 43, Baia Mare	faza: PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500	Titlu plansa: Retele Edilitare	plansa nr. U-09
Proiectat	Ing. Tapu Marian		Data		
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019		



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



LEGENDA

- Zona studiata in PUZ
- Limite Cadastrale
- Aliniment propus
- Alinieri propuse (retrageri fata de limite)
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Cai de comunicatie carosabile
- Cai de comunicatie pietonale
- Circulatii de incinta
- Spatii verzi de incinta

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren din acte: 7058mp

Indici urbanisti pentru UTR A5a

POT max. - 70,00%

CUT max. - 2.5 ADC/mp

Rh max. - P+2 Hmax.=12m (hnivel=3.5m)

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 485, 02.12.2019
Arhitect Șef
Poșta 340/2019



Verificator/Exp		Cerinta	Referat/Nr/Data	
Proiectant general	TAFFO srl		Initiator:	sc HANDELS srl
	J24/309/1999 - Piata Pacii nr.2, 430404 Baia Mare tel. 0362561111, fax 0362 401527, taffo@taffo.ro		Titlu proiect:	PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	
Sef Proiect	arh. Pandi Rodica		1/500	
Proiectat	ing. Tapu Marian		Data	
Intocmit	ing. Sidau Diana		01.2019	
			Titlu planșă:	Studiu de inscriere
				Proiect nr. /2019
				faza: PUZ
				planșă nr. U-09