CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR. 539/2019
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, Str. Sebeșului F.N., iniţiatori: Mureșan Marin și soția Mureșan Monica - Maria, Chiș Ștefan, Big Marius - Lucian și soția Big Adina - Gheorghina, Pașca Ana - Maria, Gherghel Alexandru - Ioan și soția Gherghel Cornelia – Corina - Maria, Vinț Andrei și soția Vinț Luciana - Cristina, Stan Ioan - Aurelian și soția Stan Panseluța, Rogozsan Alin Claudiu, Godja Vasile Ioan și soția Godja Amalia Corina, Rogozsan Marius - Florin și soția Rogozsan Adriana - Ramona

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ŞEDINŢĂ ORDINARĂ, JOI 19 DECEMBRIE 2019

Examinând:

- Proiectul de hotărâre, iniţiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 627/2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 627/2019;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 40072 din 29.10.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului F.N., iniţiator: Mureșan Marin, proiect 594/2018 elaborat de SC STUDIUM SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. STREBELI LAVINIA;
- Solicitarea domnului Mureșan Marin, cu domiciliul în Baia Mare, înregistrată sub nr. 40072 din 16.10.2019.

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolele 47 şi 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Faptul că informarea si 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. 35 din 1.10.2019.
- Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit pentru documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului F.N;
- Constatarea îndeplinirii procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia 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 Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului F.N., iniţiatori: Mureșan Marin și soția Mureșan Monica - Maria, Chiș Ștefan, Big Marius - Lucian și soția Big Adina-Gheorghina, Pașca Ana - Maria, Gherghel Alexandru - Ioan și soția Gherghel Cornelia – Corina - Maria, Vinț Andrei și soția Vinț Luciana - Cristina, Stan Ioan - Aurelian și soția Stan Panseluța, Rogozsan Alin Claudiu, Godja Vasile Ioan și soția Godja Amalia Corina, Rogozsan Marius - Florin și soția Rogozsan Adriana - Ramona, proiect 594/2018 elaborat de SC STUDIUM SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. STREBELI LAVINIA, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul local de Urbanism.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare şi consultarea publicului.

Art. 3 Prezenta documentaţie are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire, până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Arhitectul Şef - 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:

- Instituţia prefectului Judeţului Maramureş;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Şef;
- Direcţia Generală Dezvoltare Publică;
- Mureșan Marin,
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Mureșan Dorel
Preşedinte de şedinţă

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

Total consilieri	23
Prezenţi	16
Pentru	16
Impotrivă	-
Abţineri	-

STUDIUM SRL
PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
430291 Baia Mare, str. Progresului nr. 52 / 10 ; tel/fax:0362 / 804602; e-mail: sc_studium_srl@yahoo.com

PROIECT NR 594 / 2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent elaborării documentației

Titlul documentației conform Certificatului de urbanism nr. 111 din 05 02 2019:
ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE
Baia Mare, Strada Sebeșului f. nr.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 533 / 2019
Arhitect Șef
DUP 943/2020

Titlul documentației conform Avizului de oportunitate nr. 13 din 12 03 2019- valabil pe perioada CU nr. 111 / 2019:
Plan urbanistic zonal pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr.

Caracterul zonei :
În prezent, zona studiată face parte din :
- *UTR A1a, conform PUG aprobat cu HCL nr. 349 / 1999 – zonă cu activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari*
- *UTR V4, conform PUG aprobat – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede*

SE PROPUNE :
L2a2 – Subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă 3 niveluri (în locul UTR A1a)
V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede – cu păstrarea reglementărilor din PUG la care se adaugă posibilitatea utilizarii a 10 % din suprafață pentru edificarea aleii de halaj, restul suprafeței pentru aleea de 4 m lățime, fiind adăugat din parcela adiacentă malului P Craica

REGLEMENTĂRI PENTRU L2a2

SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională
Art. 1. Utilizări admise, conform denumirii subzonei:
- locuințe individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având un număr maxim de 3 niveluri
- suprafața maximă construită a unei locuințe (inclusiv spații cu altă destinație – premise conform RLU), va fi de 245 mp, indiferent de mărimea lotului (această suprafață reprezintă POT maxim pentru parcela optimă de 700 mp)
- se admite realizarea lucrărilor de umplutură pentru ridicarea cotei terenului dinspre pârâul Craica, în conformitate cu prevederile Avizului de gospodărire a apelor, la cota de 254.2 md.MN; limita terenului dinspre pârâu va fi protejată cu un gard din beton cu H=1.70 m în elevație; înălțimea parapetului (soclului de gard) va fi de 50 cm deasupra cotei de umplutură;

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări :
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 60 % din suprafața construită, să nu utilizeze transport

greu şi să nu genereze trafic important de persoane şi mărfuri, amplasate pe parcelele adiacente Străzii Sebeşului
- pentru celelalte loturi, se admit servicii profesionale sau practicarea de meserii liberale cu suprafaţa maximă de 50 % din suprafaţa construită care nu contribuie la mărirea traficului de persoane cu o valoare mai mare de 30 % faţă de traficul gene de o familie cu 5 persoane

Art. 3. Utilizări interzise:

- *Se interzic următoarele utilizări :*
  - *Funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care nu se încadrează în prevederile de mai sus sau care au program prelungit după orele 22.0 , pr h poluare;*
  - *Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pri traficul general (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate;*
  - *Creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă*
  - *Depozitare en gros*
  - *Depozitări de materiale refolosibile*
  - *Platforme de precolectare a deşeurilor urbane*
  - *Depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice*
  - *Activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice*
  - *Autobaze şi staţii de întreţinere auto*
  - *Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice*
  - *Diminuarea suprafeţei menţinute cu funcţiunea V4*
  - *Schimbarea funcţiunii terenului aferent zonei V4*

SECŢIUNEA II – Condiţii de amplasare, echipare şi configurare a clădirilor

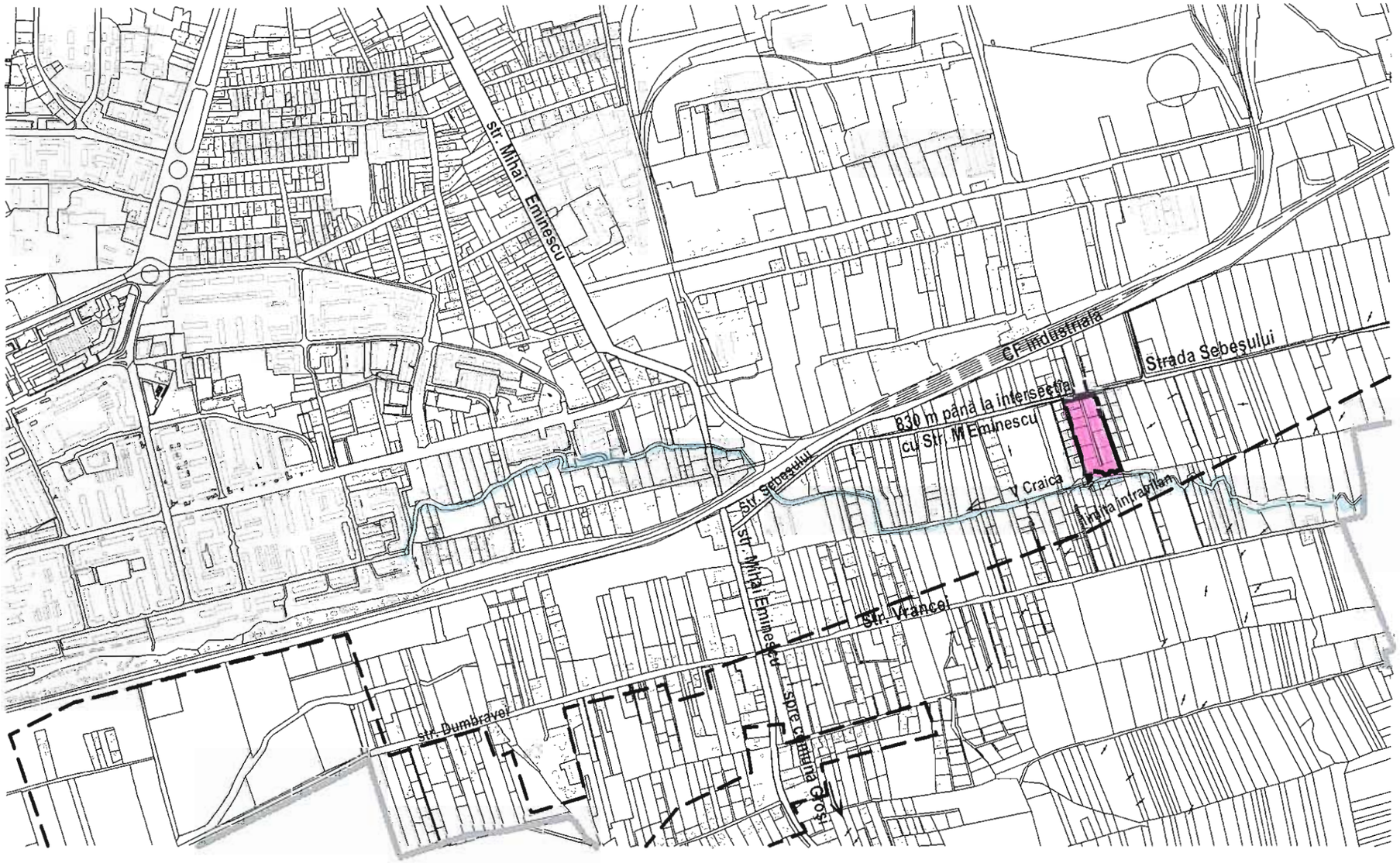
Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)
Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafaţă minimă de 500 mp, latura scurtă de minimum 15 m şi acces din :

- *drum public direct*
- *drum privat (deţinut în proprietate privată în cote indivize ale utilizatorilor) sau drum public de tip fundătură, cu o lăţime de minimum 7.0 m şi cu spaţiu de întoarcere tip T pe terenul ce a generat PUZ*
  În cazul unei parcelări în două loturi a unei suprafeţe de teren de 1000 mp, frontul minim la stradă va fi de 15 m; dacă cele două fronturi au lungimi de sub 15 m, locuinţele propuse vor avea regim de construire cuplat sau parcelarea va asigura dimensiunea de 15 m lăţime în dreptul amplasării locuinţei pe teren;
- *Suprafaţa* ***optimă*** *a unei parcele este de 700 mp;*

Art. 5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament :

- ***clădirile se vor retrage de la aliniamentul străzii de tip fundătură, cu o distanţă de 4 m; această retragere este strictă;***
- *aliniere garaje (chiar dacă fac parte din corpul locuinţei) la minimum 6 m de poarta de acces; retragerea se referă la parterul sau demisolul destinat garajului; retragerea nu se referă la etajele situate deasupra garajului;*

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 539 / 2019
Arhitect Șef
PUZ 943/2020

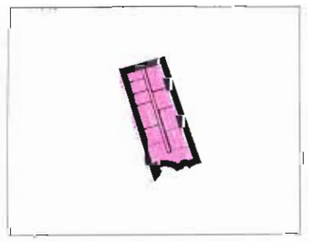


Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 537/2019
Arhitect Șef
A02-943/2020

LEGENDA

limita UAT Baia Mare

limita intravilan conform PUG aprobat

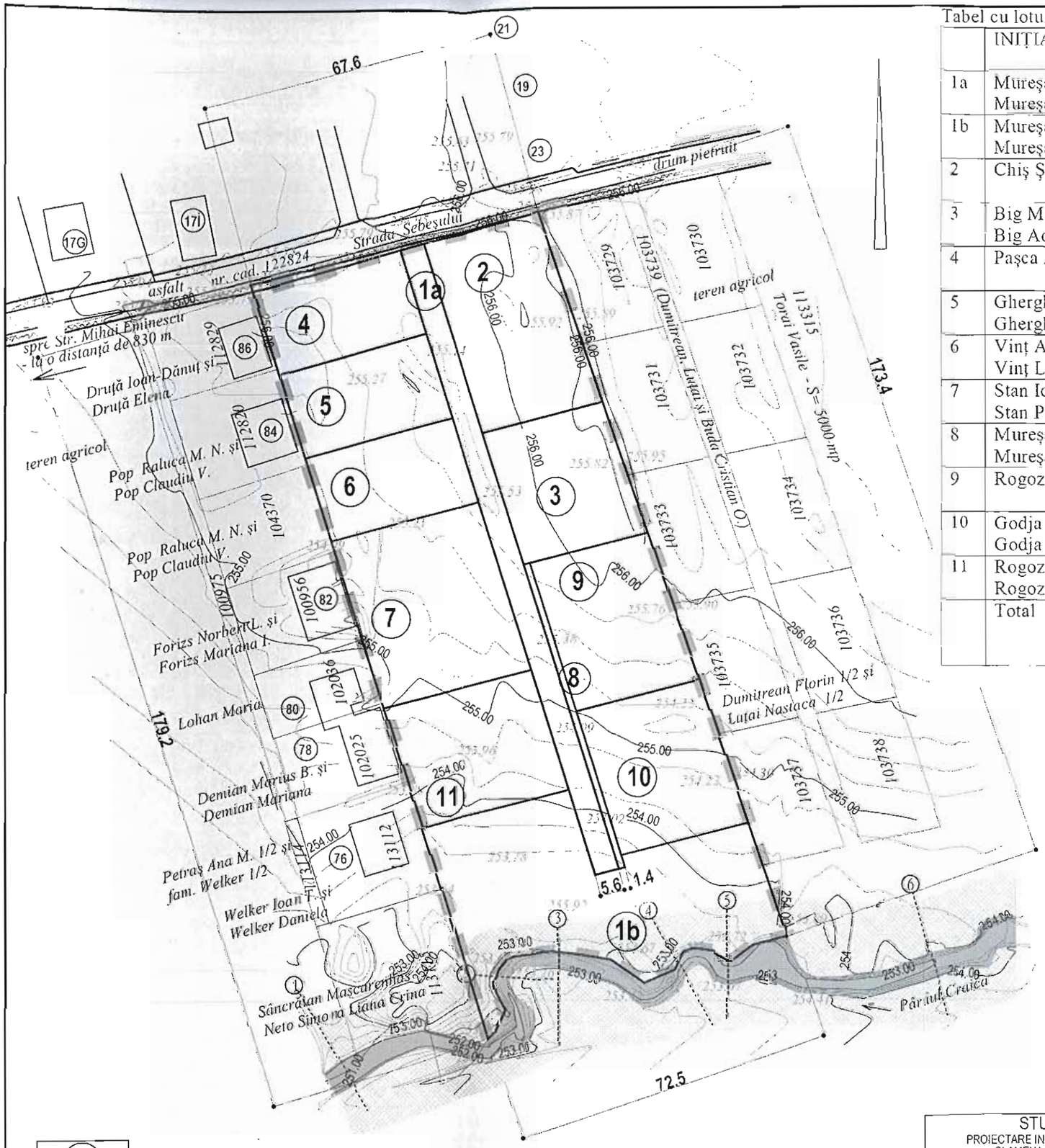


zona studiată în PUZ

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA RUR Lavinia Iulia V. STREBELI arhitect DE SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș	PROIECT NR 594 / 2018
SEF PROIECT PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia	SCARA 1 : 10000	INIȚIATORI : Muresan Marin și alții	PLANSA NR 1
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	DATA 2019	DENUMIREA PLANSEI Plan de încadrare în localitate	



Tabel cu loturile existente în prezent :

	INIȚIATORI	Nr. cadastral / Suprafața (mp) –
1a	Mureșan Marin și soția Mureșan Monica-Maria	123318 829
1b	Mureșan Marin și soția Mureșan Monica-Maria	125744 2325
2	Chiș Ștefan	123071 1242
3	Big Marius-Lucian și soția Big Adina-Gheorghina	124564 900
4	Pașca Ana-Maria	122900 700
5	Gherghel Alexandru-Ioan și soția Gherghel Cornelia-Corina-Maria	123960 700
6	Vinț Andrei și soția Vinț Luciana-Cristina	124112 700
7	Stan Ioan-Aurelian și soția Stan Panseluța	124307 1400
8	Mureșan Marin și soția Mureșan Monica-Maria	125254 104 - pentru lărgire drum
9	Rogozsan Alin Claudiu	125372 1000
10	Godja Vasile-Ioan și soția Godja Amalia-Corina	125503 1000
11	Rogozsan Marius-Florin și soția Rogozsan Adriana-Ramona	125743 1000
	Total	11900 mp, Echiv. 1.19 ha

Legenda :

zona studiată în PUZ aflată în UTR A1a activități productive agroindustriale

UTR V4 spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede

(6) reprezentare profile prin albie (în planșele 3c1-3c2)

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 531/2019
Arhitect Șef
A07 943/2020

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

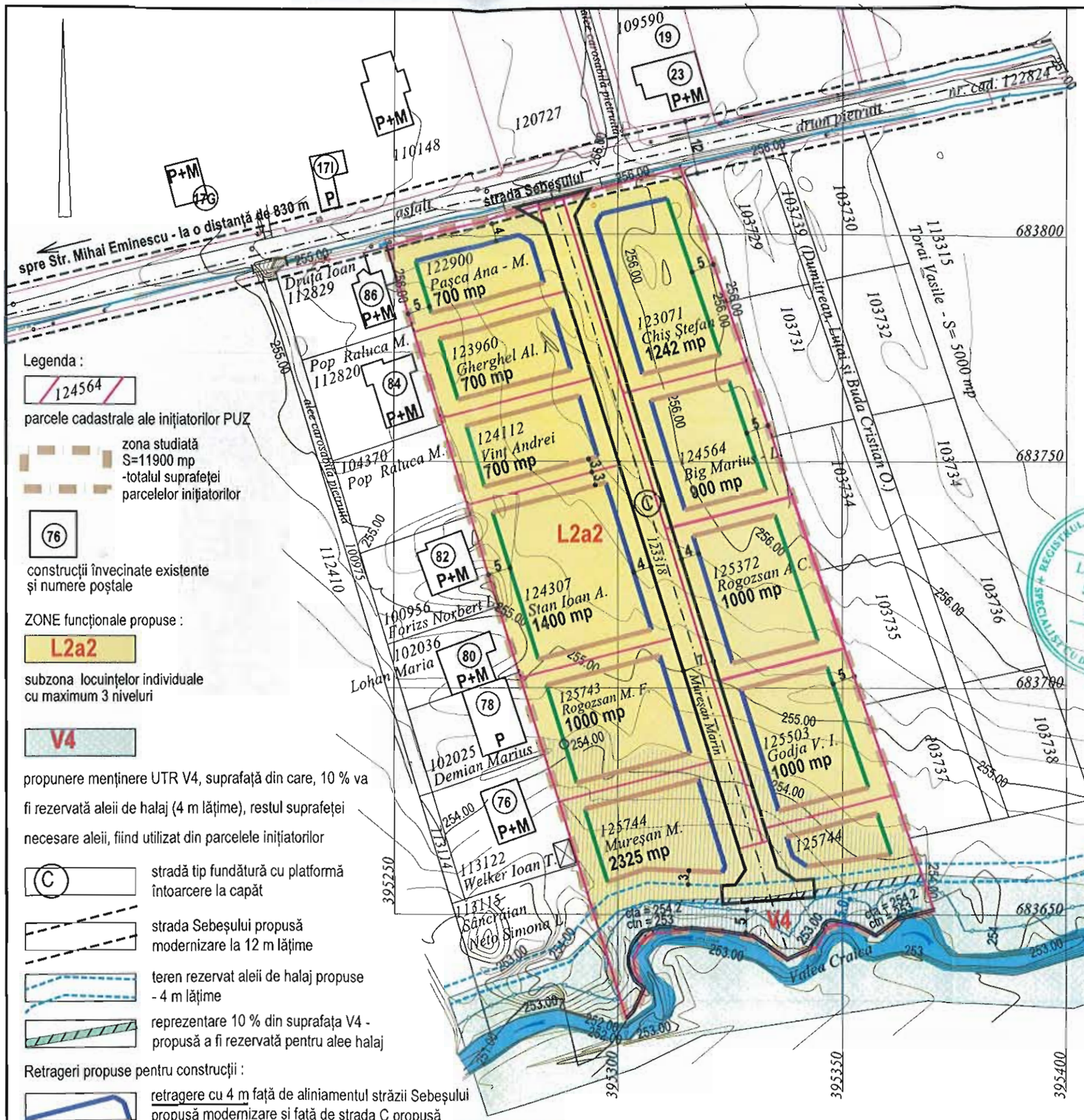
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Iulia V. STREBELI
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

(10) parcele ale inițiatorilor PUZ

construcții locuințe și sedii firme existente

(86) numere poștale

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT		SCARA	INIȚIATORI Mureșan Marin și alții	PLANSA NR
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia	1 : 1000		2
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	DATA 2019	DENUMIREA PLANSEI Situația existentă	



Legenda :

124564 — parcele cadastrale ale inițiatorilor PUZ

zona studiată S=11900 mp -totalul suprafeței parcelelor inițiatorilor

76 — construcții învecinate existente și numere poștale

ZONE funcționale propuse :

L2a2 — subzona locuințelor individuale cu maximum 3 niveluri

V4 — propunere menținere UTR V4, suprafață din care, 10 % va fi rezervată aleii de halaj (4 m lățime), restul suprafeței necesare aleii, fiind utilizat din parcelele inițiatorilor

C — stradă tip fundătură cu platformă întoarcere la capăt

strada Sebeșului propusă modernizare la 12 m lățime

teren rezervat aleii de halaj propuse - 4 m lățime

reprezentare 10 % din suprafața V4 - propusă a fi rezervată pentru alee halaj

Retrageri propuse pentru construcții :

retragere cu 4 m față de aliniamentul străzii Sebeșului propusă modernizare și față de strada C propusă

retrageri minime față de limitele laterale ale parcelelor și față de terenul rezervat aleii de halaj în conformitate cu DETALIEREA propusă în prezenta planșă

retrageri minime față de limitele posterioare ale parcelelor în conformitate cu DETALIEREA propusă în prezenta planșă

reprezentare zona de protecția față de V Craica - la 5 m față de mal

reprezentare suprafață teren pe care se propune umplutură (cca o treime din suprafața totală) cu aducerea cotei la 254.2 mdMN - conform prevederilor Avizului de gospodărire a apelor

reprezentare împrejmuire a proprietății cu un gard (parapet) cu fundație continuă, în elevație, din beton cu o înălțime de 0.5 m - conform prevederi Aviz G.A.

Bilanț teritorial pe zona studiată : 11900 mp

	Existent		Propus	
Zone funcționale	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată pentru locuințe	-	-	10674	89.7
Alee privată (care va aparține autorității locale)	-	-	1226	10.3
Teren agricol	11900	100	-	-
Total zona studiată	11900	100	11900	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=10674 mp, suprafață rămasă după ce a fost scăzută din parcela inițiatorilor de 11900 mp, suprafața aferentă străzii private propuse de 1226 mp :
În acest bilanț teritorial este evidențiat POT 35 % și suprafața de spații verzi de 50 %.

	Existent		Propus	
Zone funcționale	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor	-	-	3736	35
Circulație în cadrul parcelelor, parcaje	-	-	1601	15
Teren agricol	10674	100	-	-
Spații verzi	-	-	5337	50
Total zona parcelată	10674	100	10674	100

INDICATORI URBANISTICI :

Regim de înălțime maxim : 3 niveluri
S(0) + P + 1(M) sau P+2(1+M)

POT maxim : 35 %

CUT maxim :
CUT maxim : 1.05 – pentru 3 niveluri
CUT maxim: 0.7 – pentru 2 niveluri
CUT maxim : 0.35 – pentru un nivel

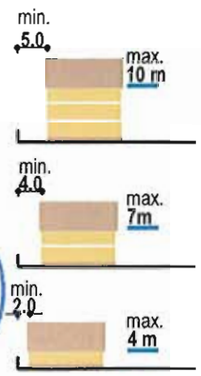
Suprafața parcelei minime : 500 mp
Suprafața parcelei optime : 700 mp
Suprafața construită maximă a unei locuințe : 245 mp

Grad de ocupare pe parcelă: maxim 50 %
Spații verzi pe parcelă: 50 %

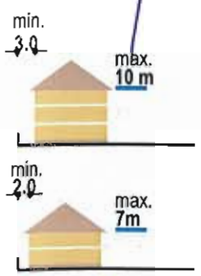
Spații de garare / parcare permise: în interiorul parcelei

DETALIERE RETRAGERI CONSTRUCȚII

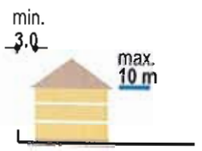
Retrageri față de limita posterioară



Retrageri față de limita laterală nordică



Retrageri față de limita laterală sudică



Notă : În prezenta planșă, pentru limite laterale și posterioare, sunt înscrise cote pentru retrageri corespondente regimului de înălțime maxim.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Lavinia Iulia V. STREBELI — arhitect — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA — DE

SOCIETATEA COMERCIALA S.R.L. STUDIUM C.U.I. 15822492 J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

Județul Maramureș Municipiul Baia Mare — Vizat spre neschimbare — Anexă la HCL nr. 339 / 2019 — Arhitect Șef — PUZ 993/2020

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT	Arh.Strebeli Lavinia		SCARA 1 : 1000	INIȚIATORI : Mureșan Marin și alții	PLANSA NR 3
PROIECTAT ÎNTOCMIT					
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf		DATA 2019	DENUMIREA PLANSEI Reglementări urbanistice - zonificare	

Legenda :

limita grupului de parcele ale inițiatorilor, IDENTICĂ cu zona studiată în PUZ

zona studiată S=11900 mp

V4

propunere menținere UTR V4, suprafață din care, 10 % va fi rezervată aleii de halaj (4 m lățime), restul suprafeței necesare aleii, fiind utilizat din parcela inițiatorilor

strada Sebeșului propusă modernizare la 12 m lățime

teren rezervat aleii de halaj propuse - 4 m lățime

reprezentare 10 % din suprafața V4 - propusă a fi rezervată pentru alee halaj

reprezentare zona de protecția față de V Craica - la 5 m față de mal

reprezentare împrejmuire a proprietății cu un gard cu fundație continuă, în elevație, din beton cu o înălțime de 0.5 m - conform prevederi Aviz G.A.

Legenda :

C — alee carosabilă de tip fundătură cu trotuar pietoni de minimum 75 cm lățime pe una din laturi

locuințe individuale cu 3 niveluri

limite de parcele existente /
limite rezultate prin delimitarea parcelelor de 1000 mp și mai mari de 1000 mp - care au condiții de parcelare, în două părți egale

platforme carosabile care includ accesul în garaje și parcare

zone verzi / mobilier grădină / curte amenajată în incintele locuințelor propuse

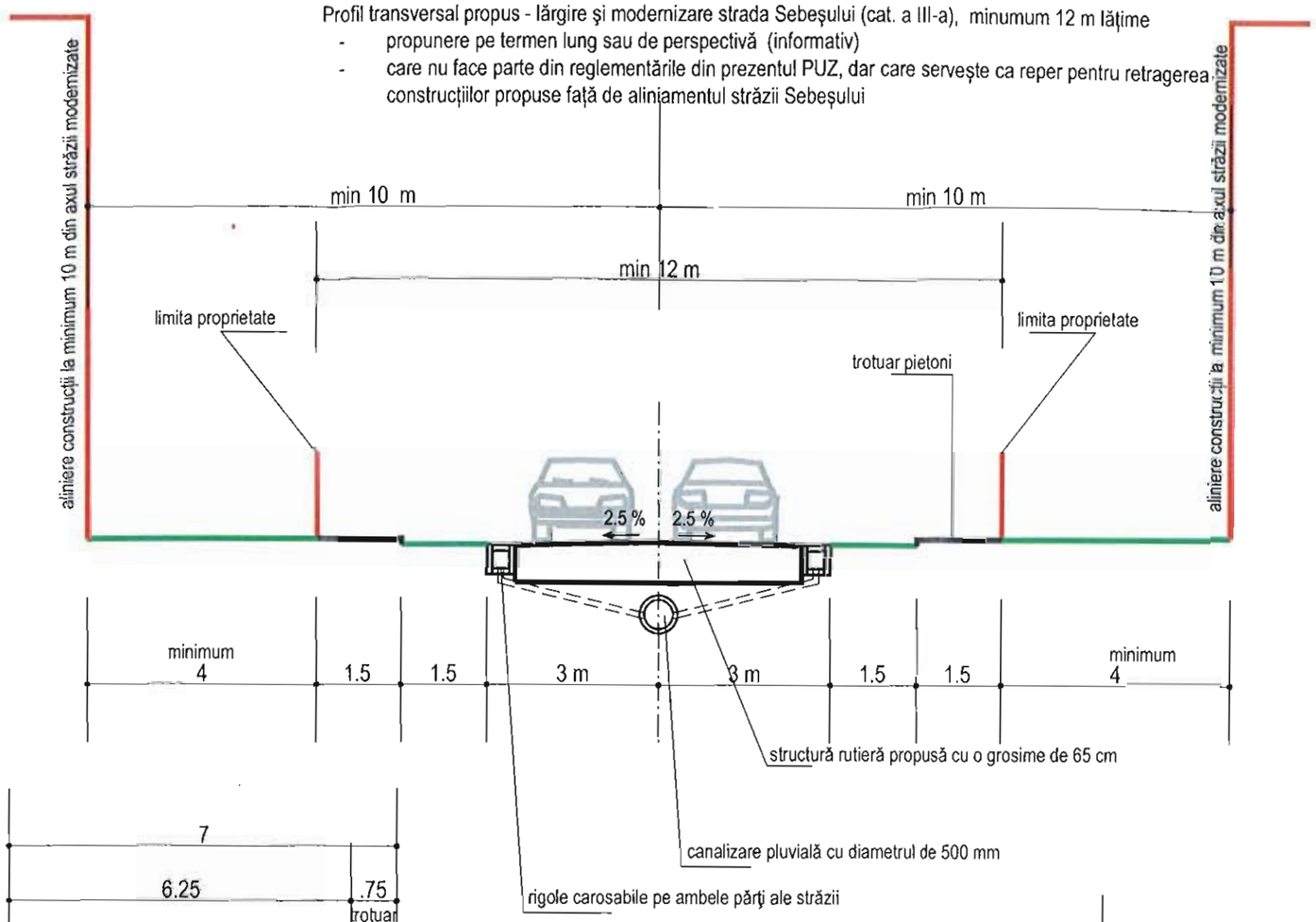
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 53 / 2019
Arhitect Șef
Nr. 942/2020

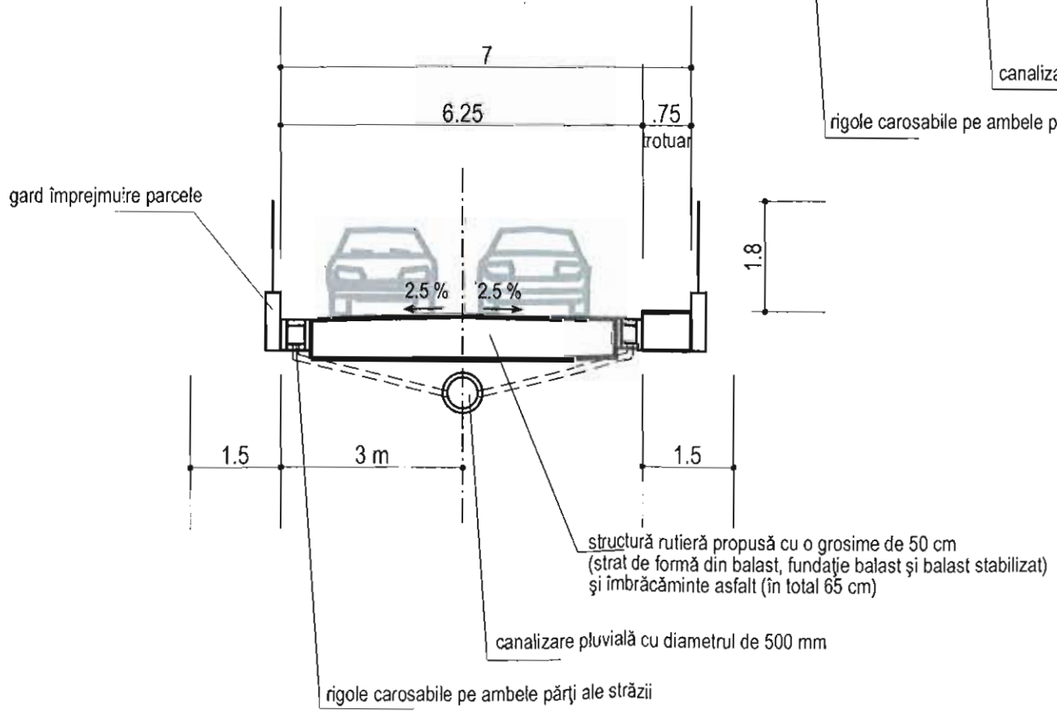
SOCIETATEA COMERCIALA S.R.L. STUDIUM C.U.I. 15822492 J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA — RUR — Lavinia Iulia V. STREBELI — arhitect — DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

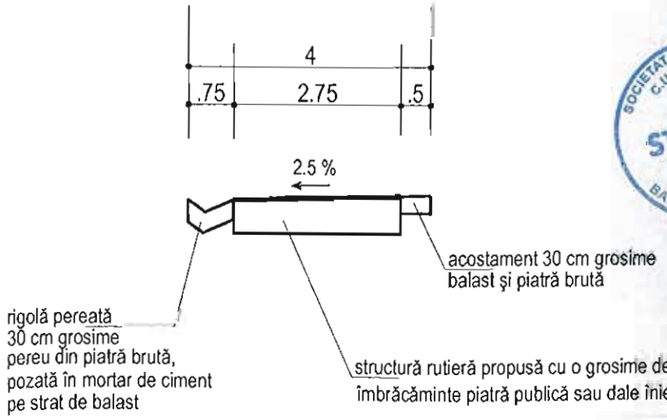
STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT				
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia	SCARA 1 : 1000	INIȚIATORI : Muresan Marin și alții	PLANSA NR 3a
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	DATA 2019	DENUMIREA PLANȘEI Exemplificare mobilare - număr maxim de loturi	

Profil transversal propus - lărgire şi modernizare strada Sebeşului (cat. a III-a), minumum 12 m lăţime
- propunere pe termen lung sau de perspectivă (informativ)
- care nu face parte din reglementările din prezentul PUZ, dar care serveşte ca reper pentru retragerea construcţiilor propuse faţă de aliniamentul străzii Sebeşului





Profil transversal propus - stradă locală de tip fundătură



Profil transversal propus - alee de halaj de/a lungul Văii Craica (termen de perspectivă, pe baza iniţiativei gestionarului Apele Române şi a autorităţii locale)

Primăria Municipiului Baia Mare
Spre neschimbare
Anexa la H.C.L. nr. 535/2019
Anexa 1 Set
PUZ-943/2020

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Iulia V. STREBELI
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCŢIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINŢE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeşului f. nr., judeţul Maramureş		594 / 2018
SEF PROIECT	Arh.Strebeli Lavinia		SCARA 1 : 100	INIŢIATORI : Muresan Marin şi alţii	PLANŞA NR
PROIECTAT ÎNTOCMIT					3b
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	Strebeli	DATA 2019	DENUMIREA PLANŞEI Reglementări circulaţii carosabile	

PROFIL 1

250.00

NUMAR PUNCT	119	120	104	105	106	107	108	109	110	111	112
COTE EXISTENTE	252.85	252.58	252.20	251.81	251.24	251.04	250.98	251.03	251.25	252.61	252.89
DISTANTE PARTIALE	9.13	5.78	0.75	1.03	0.29	1.11	1.10	0.39	1.71	2.87	
DISTANTE CUMULATE	0.00	9.13	14.91	15.62	16.70	17.00	18.10	19.20	19.59	21.30	24.17

PROFIL 2

252.00

NUMAR PUNCT	173	146	171	170	169	168	167	166	185
COTE EXISTENTE	253.29	253.12	252.75 / 252.59	252.35	252.20	252.08	252.16	252.63	252.60	251.28
DISTANTE PARTIALE	0.88	0.51	0.20	0.81	0.31	0.72	1.22	0.85	1.24	5.15
DISTANTE CUMULATE	0.00	0.88	1.39 / 1.59	2.40	2.71	3.43	4.65	5.50	6.75	11.89

PROFIL 3

252.00

NUMAR PUNCT	123	154	190	189	188	187	186	177
COTE EXISTENTE	253.39	253.25	253.02	252.34	252.28	252.38	252.50	252.75	253.03	253.17	253.34
DISTANTE PARTIALE	1.66	2.77	0.56	0.53	0.99	0.33	0.70	0.47	1.41	12.30	
DISTANTE CUMULATE	0.00	1.66	4.43	4.98	5.51	6.51	6.84	7.54	8.01	9.42	21.72

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 533/2019
Arhitect Șef
PUZ 343/2020

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE	ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT: Arh. Strebeli Lavinia	SCARA: 1 : 100	INIȚIATORI: Mureșan Marin și alții	PLANSA NR
PROIECTAT			3c1
EXECUTAT: Ing. Groza Călin Florin	DATA: 2019	DENUMIREA PLANSEI: Profile prin albie	

PROFIL 4

252.00

NUMAR PUNCT	331	194	195	196	197	198	199	200	203	204	202	199
COTE EXISTENTE	253.51	253.39	253.06	253.00	252.80 252.75	252.67	252.24	253.46	253.50	253.48	253.54	253.56
DISTANTE PARTIALE	8.15	1.27	0.34	0.81	0.18 0.28	1.38	2.34	0.46	0.38	1.11	1.36	4.22
DISTANTE CUMULATE	0.00	8.15	9.42	9.76	10.57 10.75 11.03	12.41	14.75	15.21	15.59	16.70	18.06	22.28

PROFIL 5

252.00

NUMAR PUNCT	334	174	210	209	208	207	197	204	198
COTE EXISTENTE	253.69	253.50	252.92 252.86	252.83	252.89	253.09	253.50 253.71	253.75	253.75
DISTANTE PARTIALE	4.31	6.42	0.26	1.10	1.12	0.62	0.40 0.31	1.64	1.82
DISTANTE CUMULATE	0.00	4.31	10.73 10.99	12.09	13.21	13.83	14.23 14.54	16.18	18.01

PROFIL 6

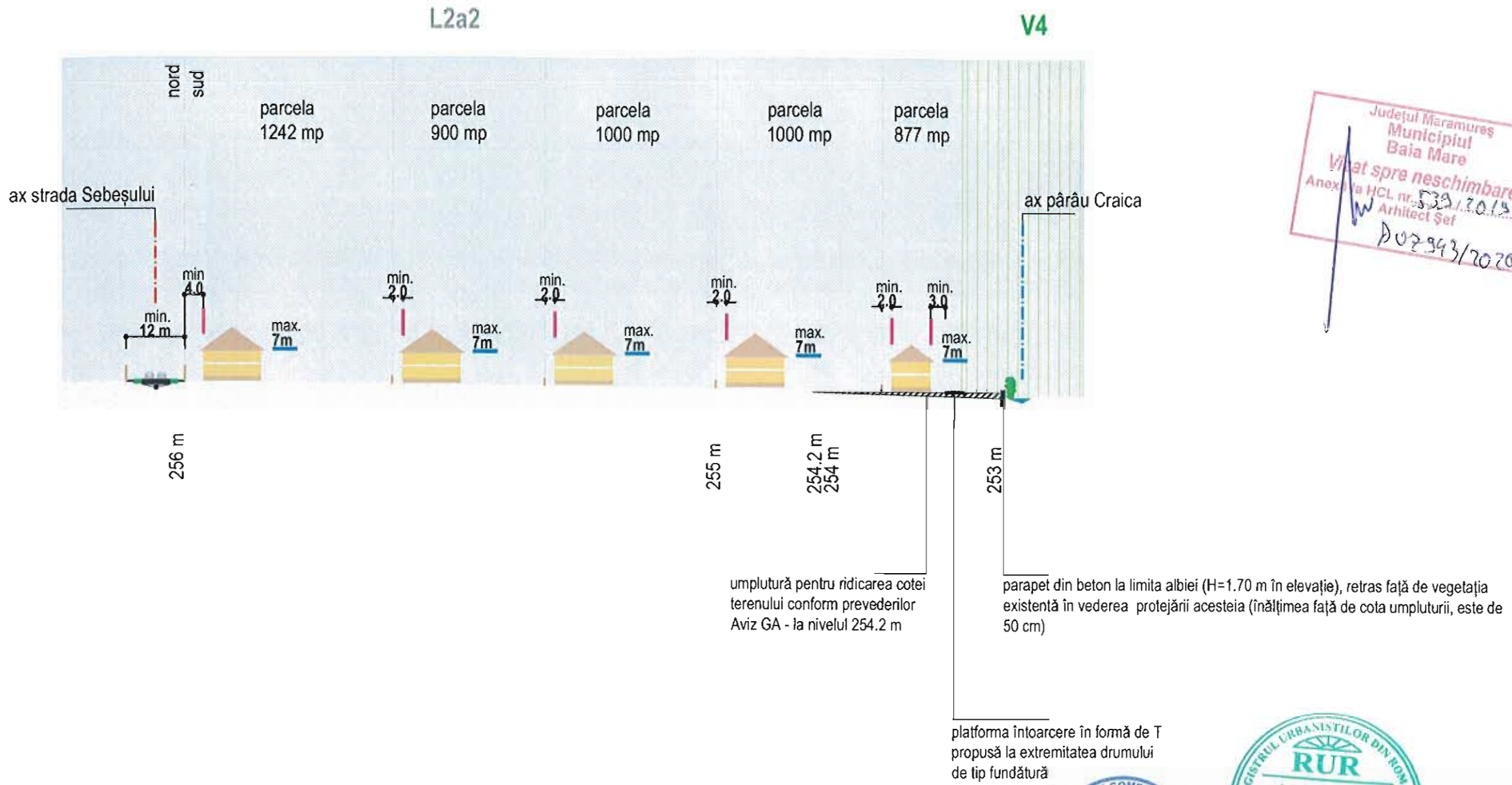
252.00

NUMAR PUNCT	344	224	223	222	221	219	218	217	216	215	
COTE EXISTENTE	254.28	254.07	253.91	253.96	253.50	253.26	252.98	253.00	253.31	253.59 253.75	254.20	254.25
DISTANTE PARTIALE	6.83	2.88	1.64	1.02	0.55	1.08	0.97	0.38	0.95	0.27	0.88	4.91
DISTANTE CUMULATE	0.00	6.83	9.71	11.35	12.37	12.92	14.00	14.96	15.34	16.29 16.56	17.44	22.35

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Avizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 533/2014
Arhitect șef
PUZ-913/2020

SOCIETATEA COMERCIALĂ C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE	ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT: Arh. Strebeli Lavinia	SCARA: 1 : 100	INIȚIATORI: Mureșan Marin și alții	PLANSA NR. 3c2
PROIECTAT			
EXECUTAT: Ing. Groza Călin Florin	DATA: 2019	DENUMIREA PLANSEI: Profile prin albie	

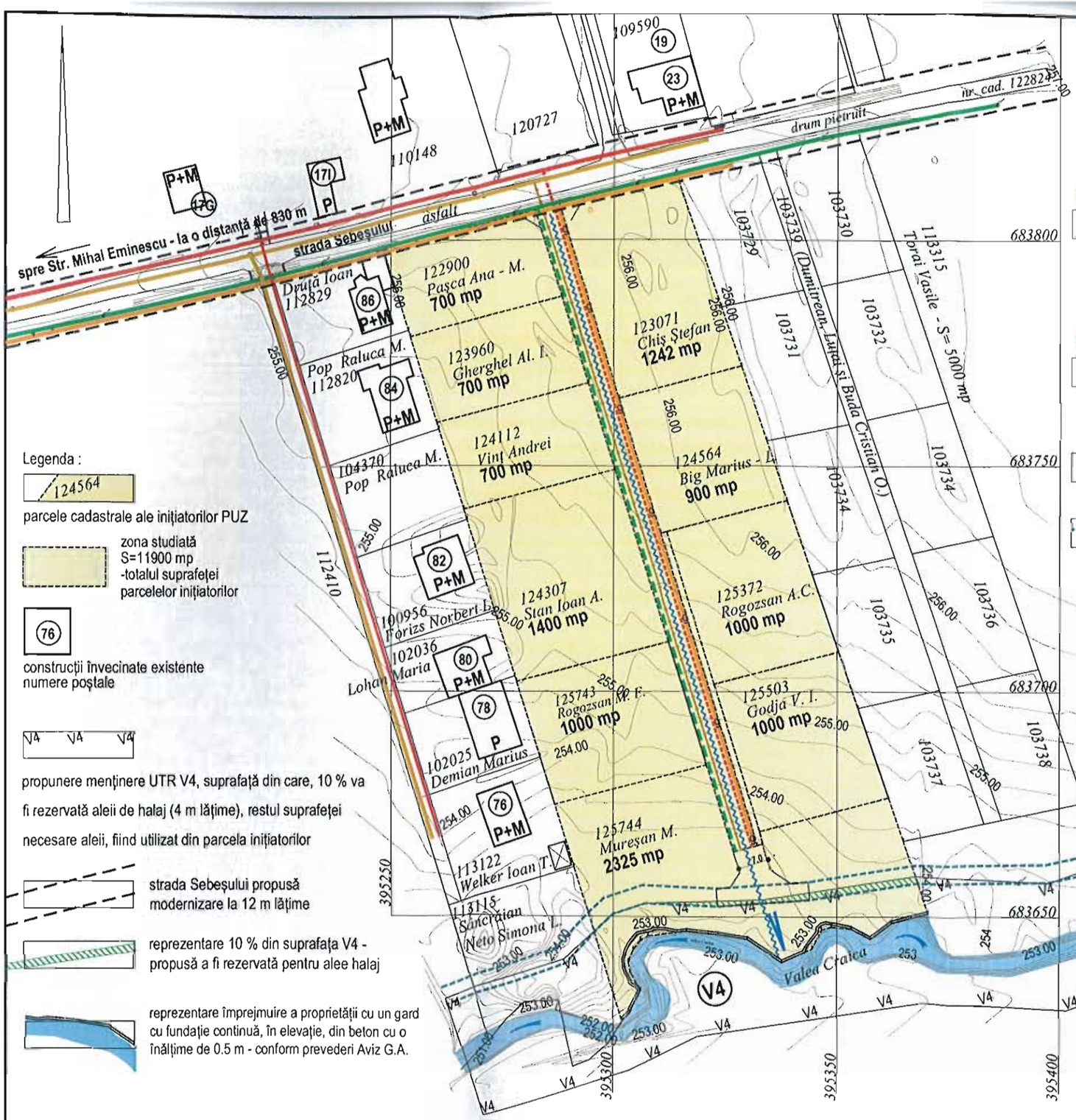


Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 539/2019
Arhitect Șef
D07993/2020

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Iulia V. STREBELI
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT			SCARA 1 : 1000	INIȚIATORI : Mureșan Marin și alții	PLANSA NR 3d
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia				
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	Strebeli	DATA 2019	DENUMIREA PLANSEI Profil longitudinal - loturi existente, exemplificare - H=P+1 etaj	



Legenda :

124564

parcele cadastrale ale inițiatorilor PUZ

zona studiată
S=11900 mp
-totalul suprafeței parcelelor inițiatorilor

(76)

construcții învecinate existente
numere poștale

V4 V4 V4

propunere menținere UTR V4, suprafață din care, 10 % va fi rezervată aleii de halaj (4 m lățime), restul suprafeței necesare aleii, fiind utilizat din parcela inițiatorilor

strada Sebeșului propusă modernizare la 12 m lățime

reprezentare 10 % din suprafața V4 - propusă a fi rezervată pentru alee halaj

reprezentare împrejmuire a proprietății cu un gard cu fundație continuă, în elevație, din beton cu o înălțime de 0.5 m - conform prevederi Aviz G.A.

ECHIPARE EDILITARĂ

LEA 0.4 kv / alimentare cu apă / canalizare menajeră / gaze naturale

- rețele stradale existente de-a lungul străzii Sebeșului și a aleii carosabile existente la vest de zona studiată în PUZ

extindere rețele de-a lungul străzii de tip fundătură propuse (extinderile vor avea regim juridic similar cu cel al străzii propuse)

rețea canalizare pluvială propusă cu dirijare spre emisar pârâu Craica

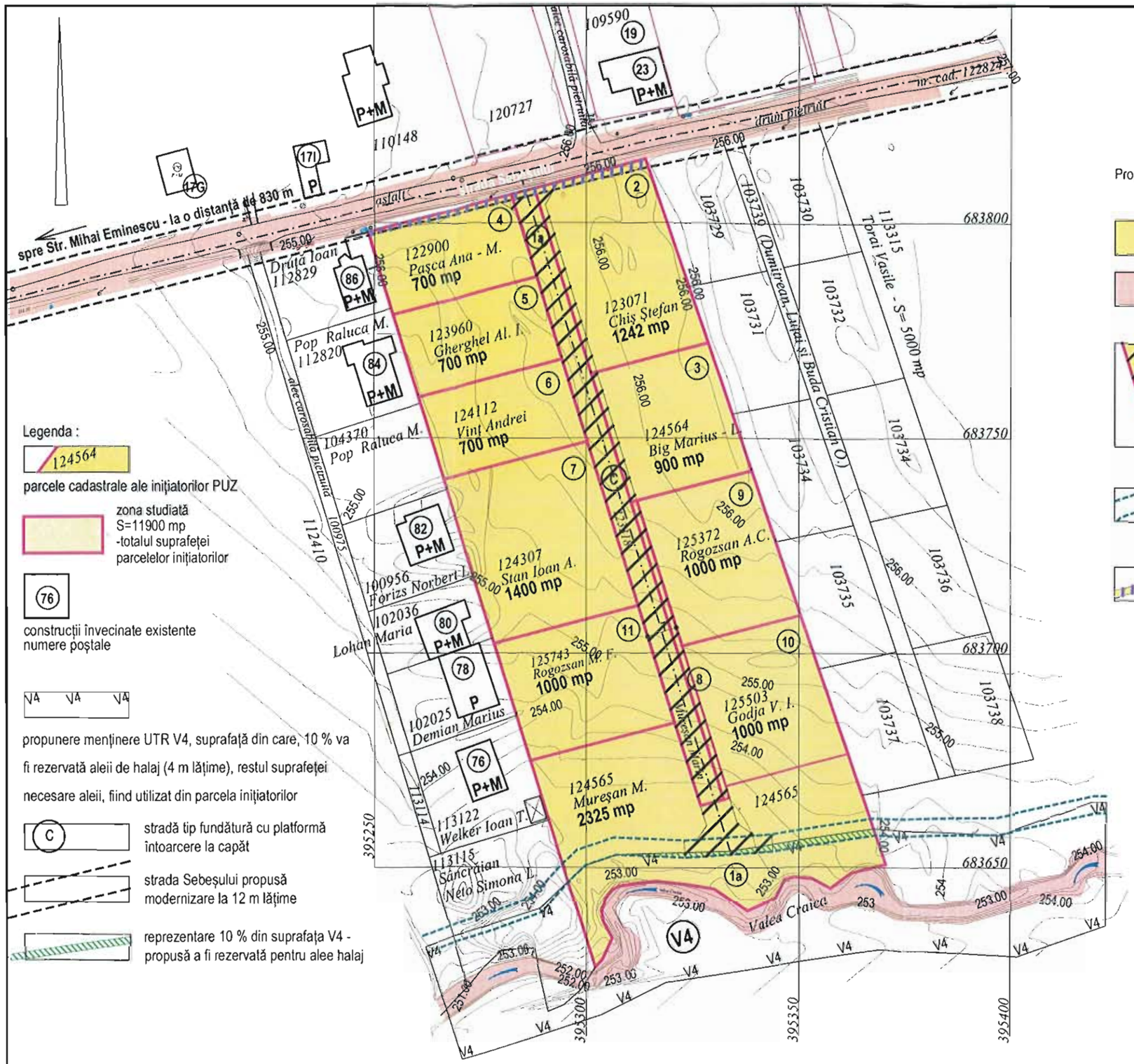
teren rezervat aleii de halaj propuse - 4 m lățime

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Avizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 539/...2019
Arhitect Șef
PUZ 543/2020

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 15822492 S.R.L. STUDIUM BAIA MARE - ROMANIA J24/1185/2003

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Iulia V. STREBELI
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș	594 / 2018
SEF PROIECT				
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia		SCARA 1 : 1000 / INIȚIATORI : Muresan Marin și alții	PLANSA NR
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	Strebeli	DATA 2019 / DENUMIREA PLANSEI Reglementări echipare edilitară	4



Legenda :

124564 — parcele cadastrale ale inițiatorilor PUZ

zona studiată S=11900 mp -totalul suprafeței parcelelor inițiatorilor

(76) — construcții învecinate existente numere poștale

V4 — propunere menținere UTR V4, suprafață din care, 10 % va fi rezervată aleii de halaj (4 m lățime), restul suprafeței necesare aleii, fiind utilizat din parcela inițiatorilor

(C) — stradă tip fundătură cu platformă întoarcere la capăt

strada Sebeșului propusă modernizare la 12 m lățime

reprezentare 10 % din suprafața V4 - propusă a fi rezervată pentru alee halaj

Proprietatea asupra terenurilor :

proprietate privată

domeniu public de interes local (stradă publică, curs Valea Craica)

teren propus a fi trecut din proprietatea tabulară a inițiatorului, în domeniul public de interes local pentru funcțiune de stradă tip fundătură cu platformă întoarcere la capăt
S = 1226 mp

teren rezervat aleii de halaj propuse - 4 m lățime - pentru care nu se propune schimbarea proprietății

teren propus a fi trecut din proprietatea tabulară a inițiatorilor, în domeniul public de interes local - în vederea lărgirii și modernizării străzii Sebeșului (obiectiv care nu face parte din prezentul PUZ); pentru etapa PUZ, limita sudică a străzii Sebeșului (propusă lărgire) constituie reper pentru retragerea construcțiilor propuse față de aliniament, cu 4 m;
S = 89 mp

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 538/2019
Arhitect Șef
PUZ 343/2020

SOCIETATEA COMERCIALĂ C.U.I. 15822432 S.R.L. STUDIUM J24/1185/2003 BAIA MARE - ROMANIA

RUR — Lavinia Iulia V. STREBELI — arhitect — D E — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș	594 / 2018
SEF PROIECT			SCARA	INIȚIATORI:	PLANSA NR
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Arh.Strebeli Lavinia		1 : 1000	Mureșan Marin și alții	5
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	Strebeli	DATA 2019	DENUMIREA PLANSEI Tipul de proprietate a terenurilor	