



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Str. Gheorghe Șincai 37 Fax: +40 262 212 332
430311, Baia Mare, România Email: primar@baiamare.ro
Telefon: +40 262 213 824 Web: www.baiamare.ro

Nr. 31814 / 01.09.2020

Către:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ MARAMUREȘ

Str. Cosmonauților nr. 3, Baia Mare

În vederea actualizării informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, Art. 47¹, alin. (2), vă transmitem copie după Hotărârea Consiliului Local și documentația de urbanism aprobată, a planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 280/2020.

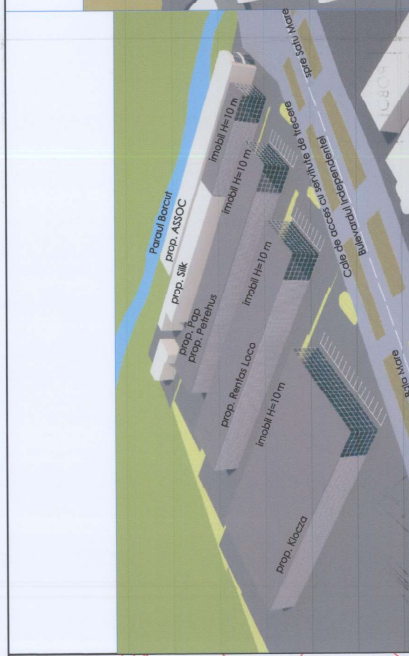
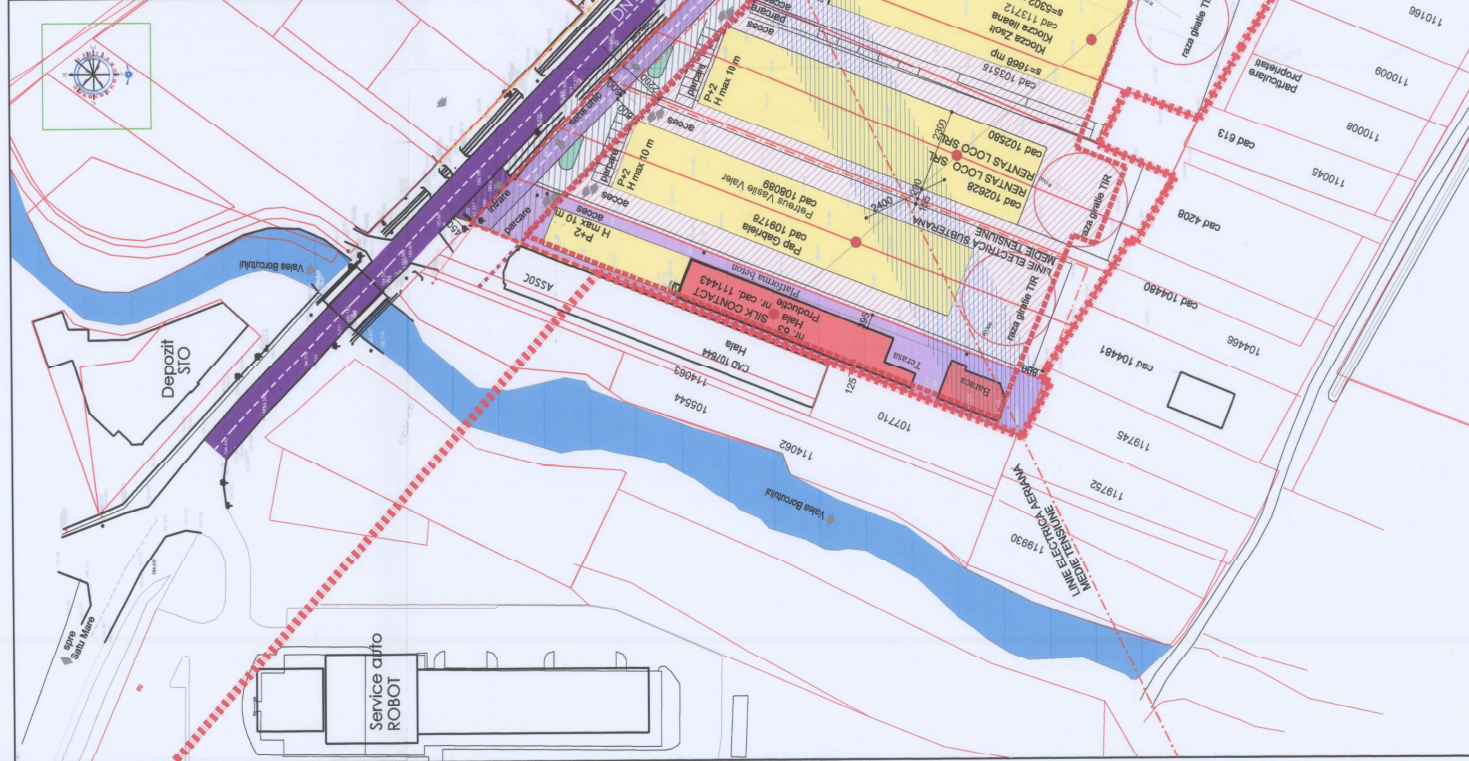
Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



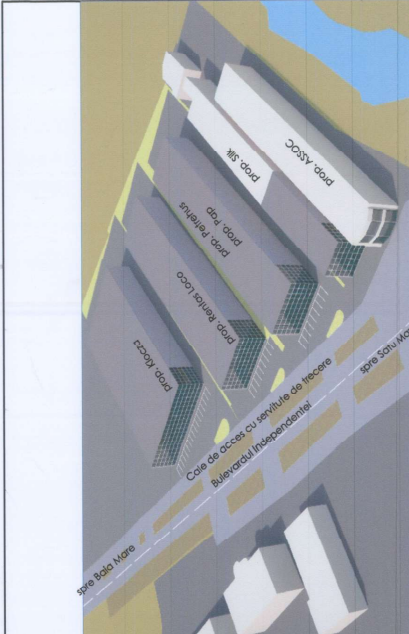
Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce

2 ex. / M.S. / 01.09.2020



REPREZENTARE VOLUMETRICĂ NORD-EST



REPREZENTARE VOLUMETRICĂ NORD-VEST

Județul Harghita, Municipiul Băla Mare
Viză spre descriere
Anexa la H.C. nr. 2 din 2012
Arhitect S.R.L. P-256173-02-010

LEGENDA

LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ	LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
CONSTRUCTII EDIFICATE	CONSTRUCTII PROPUȘE
ZONA CALDE DE COMUNICATIE	CONSTRUCTII PROPUȘE
ZONA SPAȚII VERZI	CIRCULAȚIE PROPUSĂ
APĂ - PARAU	PLATFORME - PARCARI
REGULAMENT	
EDIFICABIL	ZONA DE RESTRIȚIE DE CONSTRUIE FATA DE AXUL DN IC
ZONA DE PROTEȚIE L.E.A. CU INTERDICTIE DE CONSTRUIE PANA LA ELIBERAREA AMPLASAMENTULUI	
TERENURI CE SE TREC IN PROPRIETATE PRIVATA IN INDIVIZIUNE - SERVICIUTE DE TRECERE CALE DE ACCES PRIVATA	
BILANT TERITORIAL	

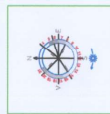
SITUAȚIA REȚELOR DE EDILITARE	
REȚEA ELECTRICA EXISTENȚĂ AERIAN	
REȚEA ELECTRICA PROPUSĂ SURTERAN	
REȚEA DE GAZ EXISTENȚĂ	
REȚEA DE GAZ PROPUSĂ	
REȚEA DE APA EXISTENȚĂ	
REȚEA DE APA PROPUSĂ	
REȚEA DE CANALIZARE	
MENAJERA EXISTENȚĂ	
MENAJERA PROPUSĂ	

Verificat/Expert	Referat/expertiza	Pt. nr.
S.C. AMBIENT S.R.L. Băla Mare str. N. Bălău nr. 1/1057 tel.: 0745.955.045 ambienl.mme@gmail.com		1457
Faza:		P.U.Z.
Scrieți în acest spațiu		PL 06
CONCEPT URBANISTIC		

LIMITA INTRAVILAN

U.T.R. - A3 - Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuții și depozitări bunurilor materiale, cercetări industriale și anumitor activități comerciale și prestări de servicii
utilizant admise : DEPOZITARE-COMERT-PRODUCȚIE
regim de înălțime - P+2
R.H. maxim - 10,0 m la comisa de la cota trotuarului
P.O.T. - 80%
C.U.T. - 2
subsolul - nu se ia în calcul C.U.T.
retragentele fața de clădirile învecinate - 4 m
în condiția gradului de înălțime
ferestrele se vor amplasa conform codului
împrejmuiți - H maxim 220 cm.





INCADRARE IN LOCALITATE 1:100.000

LEGENDA

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.7.

ZONIFICARE FUNZIONALE

FUNCTIONI PROPUSE

CONSTRUCTII EDIFICATE

ZONA CALDE COMUNICATIE

ZONA SPATII VERZI

APE - PARAU

REGULAMENT

EDIFICII EXISTENTE

ZONA DE PROTECȚIE L.E.A. CU INTERDICȚIE DE CONSTRUI

ZONA DE PROTECȚIE L.E.A. CU INTERDICȚIE DE CONSTRUI
 PANA LA ELIBERAREA AMPLASAMENTULUI

BILANT TERRITORIAL

SITUATIA RETELELOR EDILITARE

SITUAȚIA REŢELEOR EDITIONARE

RETEA ELECTRICA EXISTENTA AERIAN

RETEA DE GAZ EXISTENTA

RETEA DE GAZ PROPUȘA	RETEA DE APA EXISTENTĂ
----------------------	------------------------

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

RETEA DE CANALIZARE

RETEA DE CANALIZARE	--- -- -- -- --	MEAJERA EXISTENTA
---------------------	-----------------	-------------------

MENAJERA PROPUSA



	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pt. nr. 1457
S.C. AMBIENT S.R.L. Boto Mare str. Mioroga nr. 11/05/7 tel. 0372-25.045 e-mail: ambient.mmb@gmail.com	Denumire: EXTINDER NIVELAN DEPENDENȚII SILIMULOC, DISTRIBUȚIA SI DEFOZIT BUNUROR SI MATERIAL SILIMULOC, DISTRIBUȚIA SI DEFOZIT BUNUROR SI MATERIAL Adresa: Boto Mare, Tel. 0372-25.045, Ctr. Judeama Beneclitel: RENȚAȘ, LOCO ȘI KIOCIȘ IIIBRI SI LEANA FIERUS VASIL, IUBINEȘTEA, ROȘARIȘK, CONTACT ȘRI	P.U.Z.	Pl. US-A
el proiect arh. Alexandru BABAY	Scara 1:1000	ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA	Pl. US-A
Protectat c. arh. Ovidiu CIOABA	Scara 1:1000	ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA	Pl. US-A



INCADRARE IN LOCALITATE 1:100.000

LEGENDA

LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

FUNCTIONI PROPUSE

CONSTRUCTII EDIFICATE	CONSTRUCTII PROPUSE
ZONA CAI DE COMUNICATIE	CIRCULATIE PROPUZA
ZONA SPAII VERZI	PLATFORME , PARCARI

REGULAMENT

EDIFICABIL

BILANT TERRITORIAL

SITUAȚIA REȚELEOR DE DISTRIBUIȚIE	
— — — — —	REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ AERIAN
— — — — —	REȚEA ELECTRICĂ PROPUSĂ SURTERAN
— — — — —	REȚEA DE GAZ EXISTENTĂ
— — — — —	REȚEA DE GAZ PROPUSĂ
— — — — —	REȚEA DE APA EXISTENTĂ
— — — — —	REȚEA DE APA PROPUSĂ
— — — — —	REȚEA DE CANALIZARE
— — — — —	MENAJERĂ EXISTENTĂ
— — — — —	REȚEA DE CANALIZARE
— — — — —	MENAJERĂ PROPUSĂ



 AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA	Verificator/Expert S.C. AMBIENT S.R.L. Baza Mare str. N. Bărgăneanu 17G/37 nr. 45-75/2046 e-mail: ambient.mme@gmail.com	Referat/expertiza SCURTAS REVENIREA TURISTICA SI ANTI-NUFERARE SI ACTIVIT. PRODUCT. DESFASURATE IN CONSTE. INDUST. MCI SI MILIOCI, DISCUTAT SI DEFECTE BUNULOR SI MATERIAL Adresa: Bani Matei Rd Independentei, Trx. Judeama Beneficiar: RENATE LOCO S.R.L. CLOZEA TERIBU SI LEANA S.C. AMBIENT S.R.L. Baza Mare e-mail: ambient.mme@gmail.com	Nr. nr. 1457 FCZC: P.U.Z.
Proiectant arh. Alexandru Bulbă Proiectat c. arh. Ovidiu Ciobăna Proiectat c. arh. Ovidiu Ciobăna	Scara 1:1000	REGLEMENTARI ECHIPAREA EDILITARA PROPUȘA	Pl. US-B



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. 280/2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE INTRAVILAN BD. INDEPENDENȚEI- ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MICI ȘI MIJLOCII, DISTRIBUȚIA ȘI DEPOZITAREA BUNURILOR ȘI MATERIALELOR, CERCETARE INDUSTRIALĂ, ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI PRESTĂRI DE SERVICII", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, bd. Independenței, nr. F.N, inițiator: SC RENTAS LOCO SRL, KLOCZA TIBERIU, PETREHUȘ VASILE VALER, LIETNER - PAPP GABRIELA, SC SILK CONTACT SRL

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 24 AUGUST 2020**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 301 /2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 301 /2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr.48028 din 25.05.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE INTRAVILAN BD. INDEPENDENȚEI- ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MICI ȘI MIJLOCII, DISTRIBUȚIA ȘI DEPOZITAREA BUNURILOR ȘI MATERIALELOR, CERCETARE INDUSTRIALĂ, ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI PRESTĂRI DE SERVICII", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, bd. Independenței, nr. F.N, identificat prin C.F. nr. 120628, 113712, 111443, 109178, 108089, 103513, 102580 Baia Mare, nr-le cadastrale 120628, 113712, 111443, 109178, 108089, 7761, 102580, Inițiatori: SC RENTAS LOCO SRL, KLOCZA TIBERIU, PETREHUȘ VASILE VALER, LIETNER - PAPP GABRIELA, SC SILK CONTACT SRL, proiect nr.1457 elaborat de SC AMBIENT SRL, c.arh.Ovidiu Ciorna, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Alexandru Băban
- Solicitarea domnului Dărbăuș Ștefan cu domiciliul în județul Maramureș, orașul Baia Sprie, strada Arinului nr. 25 reprezentant al : SC RENTAS LOCO SRL, KLOCZA TIBERIU, PETREHUȘ VASILE VALER, LIETNER - PAPP GABRIELA, SC SILK CONTACT SRL, înregistrată sub nr. 48028 din 13.12.2019, cu revenirile și completările ulterioare.

Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că, informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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. 6 din 22.01.2020
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE INTRAVILAN BD. INDEPENDENȚEI- ACTIVITĂȚI

PRODUCTIVE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MICI ȘI MIJLOCII, DISTRIBUȚIA ȘI DEPOZITAREA BUNURILOR ȘI MATERIALELOR, CERCETARE INDUSTRIALĂ, ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI PRESTĂRI DE SERVICII", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, bd. Independenței, nr. F.N,

- 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 favorabil al comisiei de urbanism 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 "EXTINDERE INTRAVILAN BD. INDEPENDENȚEI- ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE DESFĂȘURATE ÎN CONSTRUCȚII INDUSTRIALE MICI ȘI MIJLOCII, DISTRIBUȚIA ȘI DEPOZITAREA BUNURILOR ȘI MATERIALELOR, CERCETARE INDUSTRIALĂ, ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI PRESTĂRI DE SERVICII", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, bd. Independenței, nr. F.N, identificat prin C.F. nr. 120628, 113712, 111443, 109178, 108089, 103513, 102580 Baia Mare, nr-le cadastrale 120628, 113712, 111443, 109178, 108089, 7761, 102580, Inițiatori: SC RENTAS LOCO SRL, KLOCZA TIBERIU, PETREHUȘ VASILE VALER, LIETNER - PAPP GABRIELA, SC SILK CONTACT SRL, proiect nr.1457 elaborat de SC AMBIENT SRL, c.arh.Ovidiu Ciorna, Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Alexandru Băban, 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 RENTAS LOCO SRL, Baia Mare, str. G. Cosbuc, jud. Maramureș;
- KLOCZA TIBERIU, Baia Mare, Jud. Maramureș;
- PETREHUȘ VASILE VALER, Satu Mare, jud. Satu Mare;
- LIETNER - PAPP GABRIELA, Baia Mare, jud. Maramureș;
- SC SILK CONTACT SRL, Baia Mare, Maramureș;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;

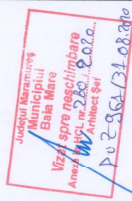
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de sedință

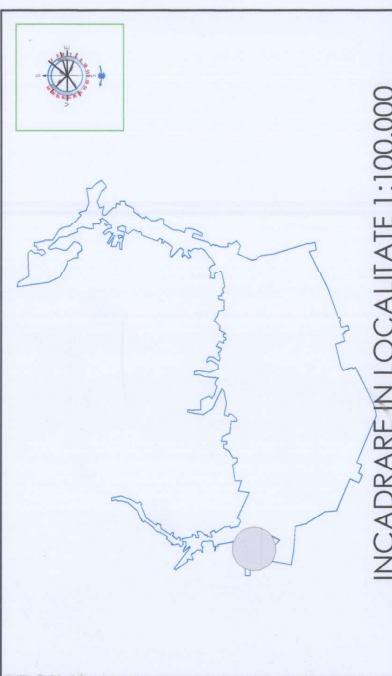


Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	1
Nu a votat	1



 AMBIENT BUCUR 2010 BUCUR 2010 DE ARHITECTURA	Verificator / expert	Referat / experienta	Pr. nr.
Scara 1:1000 		temerunt PLANUL URANISTIC ZONAL DESTINATIE: SPAII DE PRODUCIE-COMERCIU Adresa: Bld. Mote Bld. in alipier, etajele 1-7, Jud. Iasi TERENUL SI LEANA / PEREUS VASIE / SUX CONTACT SRL LETNER-PETRU GABRIELA	Pr. nr. 1457 / Faza: 1457 P.U.Z P.L. I
Scara 1:1000 		PROFIL TRANSVERSAL	



INCADRARE IN LOCALITATE 1:100.000

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- FUNCTIONI PROPUSE
- ZONA INSTITUTI SI SERVICII - SPATII DE PRODUCTIE-COMERT-SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE CALE DE ACCES
- ZONA CONDOMINIU - SPATII VERZI - CIRCULatii - PARCARI IN INCINTE
- APE - PARAU

REGULAMENT

- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIBERAREA AMPLASAMENTULUI
- TERENURI CE SE TREC IN PROPRIETATE PRIVATA IN INDIVIZIUNE - SERVICIUTE DE TRECERE CALE DE ACCES PRIVATA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA PROPUASA PE TRI MODIFICARE
- RETEA ELECTRICA PROPUASA SURTERAN

BILANT TERITORIAL

NR.CAD.	PROPRIETAR	VAL. SUPRAF. mp	EDIFICABIL mp	P.O.T. %	CULT. mp/defas
111443	PAP GABRIELA	2657	1590	59.84	5314
109178	PAP GABRIELA	2654	1590	59.91	5308
108089	PETREUS VASILE VALER	2645	1580	59.74	5290
120628	RENTAS LOCO SRL	2303	1375	59.74	5290
102580	RENTAS LOCO SRL	2641	1580	59.84	5314
103515	KLOCCA TIBERIU ZSOLT	1688	1000	59.84	5314
113712	KLOCCA ELENA	5302	4150	59.84	5314
	TOTAL SUPRAFAATA STUDIATA	19870	12085	60.87	33740
	ZONA PRODUCTIE-DEPOZITARE-COMERT-SERVICII	900	1.53	12085	60
	ZONA DE CIRCULATIE - PARCARE - PLATFORME	4.47	9.00	1897	10
	ZONA VERDE PE PROPRIETATE PRIVATA	16.882	9.00	5991	30
	GRAD DE OCUPARE PE PROPRIETATE PRIVATA	100	100	100	100
P.O.T.					
C.U.T.					
	TOTAL	100	100	100	100

Verificator/Expert
S.C. AMBIENT S.R.L. Boda Mare
Str. N. Borgia nr. 1/G/57
Boda Mare, Jud. Bihor 415005
e-mail: ambient@ambient.ro
ambient@ambient.ro

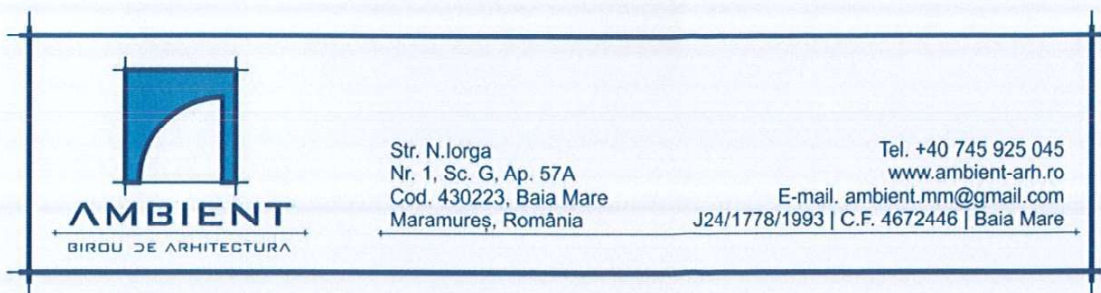
Referent/proiectant
S.C. AMBIENT S.R.L. Boda Mare
Str. N. Borgia nr. 1/G/57
Boda Mare, Jud. Bihor 415005
e-mail: ambient@ambient.ro
ambient@ambient.ro

Scara
1:1000
Proiectat de: Alexandru BABAN
C. art. Ovidiu CIOABA
Proiectat

Pr. nr. 1457
Faza: P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE
PL U4

U.T.R. - A3 - Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor materiale, cercetarii industriale si anuntului activitatii comerciale si prestarii de servicii utilizari admise - DEPOZITARE-COMERT-PRODUCTIE regim de inaltime - P+2 R H maxim - 10.0 m la comisa de la cota trotuarului P.O.T. - 60% C.U.T. - 2 subsoal - nu se ia in calcul C.U.T. retragerile fata de cladire invecinata - 4 m in conditiile grad H-RF ferestrele se vor amplasa conform cod civil imprejurimi - H maxim 220 cm;

Documentatie
PLAN URBANISTIC ZONAL



REGULAMENT

INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii.

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE INTRAVILAN B-DUL INDEPENDENTEI

A3 – ACTIVITATI PRODUCTIVE DESFASURATE IN CONSTRUCTII INDUSTRIALE MICI SI MIJLOCII, DISTRIBUTIEI SI DEPOZITARII BUNURILOR SI MATERIALELOR, CERCETARII INDUSTRIALE SI ACTIVITATILOR COMERCIALE SI PRESTARILOR DE SERVICII

Amplasament :

Mun. Baia Mare, Bd. Independentei nr. FN, Jud. Maramures

Beneficiar.

RENTAS LOCO Baia Mare str. G. Cosbuc nr. 25A ap. 40,
Jud. Maramures

CUI 35750749 nr. Inreg. J24/329/2016

KLOCZA TIBERIU

Baia Mare

Jud. Maramures

PETREHUS VASILE VALER

Satu Mare

Jud. Maramures

LIETNER - PAPP GABRIELA

Baia Mare

Jud. Maramures

SILK CONTACT

Baia Mare Bd. Unirii nr. 1/2 Jud. Maramures

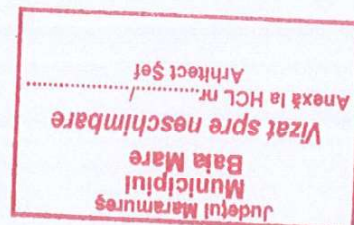
CUI 4422970 nr. Inreg. J24/1556/1993

Initiatorii lucrării:

MIHUT CALIN MARIUS

Baia Mare

Jud. Maramures



MIHUT GABRIEL COSMIN

Baia Mare

Jud. Maramures

Proiectantul general. SC **AMBIENT SRL**,

Baia Mare str. N.lorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures Tel: 0745.925.045

Data elaborarii. 2017

U.T.R. : A3 – ACTIVITATI PRODUCTIVE DESFASURATE IN CONSTRUCTII INDUSTRIALE MICI SI MIJLOCII , DISTRIBUTIEI SI DEPOZITARII BUNURILOR SI MATERIALELOR , CERCETARII INDUSTRIALE SI ACTIVITATILOR COMERCIALE SI PRESTARILOR DE SERVICII

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona este formata din suprafete agricole abandonate .
Potentialul deosebit al acestei zone pentru dezvoltarea industrială de productie , comert si servicii a municipiului BAIA MARE impune realizarea a Planului Urbanistic Zonal, pentru construirea in interiorul parcelei beneficiarului a obiectivelor amintite .
Prevederile prezentului regulament (care provin din considerente de ansamblu asupra localitatii si zonei limitrofe) vor fi preluate, dezvoltate si detaliate prin regulamentul P.U.Z.

Zona se compune din o singura .unitate teritoriale de referinta .

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Se admit functiuni de interes general :

- **Activitatile actuale vor fi permise in continuare .**
- activitati de productie desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii , distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor , cercetarii industriale si activitati comerciale ;
- activitati de prestari servicii si alimentatie publica : hotelier , recreativ , sport , agrement etc
- sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri ;
- parcaje ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari

orice alte functiuni decat cele prevazute la articolele 1 si 2.



[Type text]



- se interzice amplasarea locuințelor ;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLADIRILOR

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

- se va menține parcelarul existent .
- parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții :
- parcela are suprafața minimă de **1500 mp** și un front la stradă de minim **15,0 m**.
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută de minim **4,0 m**.

pentru asigurarea accesului carosabil la fiecare parcelă se reglementează servitute de trecere pentru toate proprietățile componente P.U.Z. pe limita de proprietate paralelă cu Bd. Independenței cu o lățime de 7 m .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- clădirile vor fi retrase de la aliniament la o distanță cel puțin **7.0** metri față de calea de acces ;
- **22,0** metri față de axul Bd. Independenței ;

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

- este posibilă construirea pe limitele laterale ale parcelei acordul proprietarilor este instituit prin acceptul Planului Urbanistic Zonal ;

- în cazul în care se amplasează clădiri la distanță față de limitele laterale se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de **3.0** metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de **5.0** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu minim jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru asigurarea accesului carosabil la fiecare parcelă se reglementează servitute de trecere pentru toate proprietățile componente P.U.Z. pe limita de proprietate paralelă cu Bd. Independenței cu o lățime de 7 m .
- În acest mod este asigurat accesul direct din Bd. Independenței cu intrare pe proprietatea SILK CONTACT SRL – sens unic spre limita sudică a zonei studiate – și ieșire în Bd. Independenței pe proprietatea KLOCZA .
- este asigurat accesul în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- se vor asigura locuri de parcare in functie de dedestinatia si de capacitatea constructiilor in conditiile art.33 din HG 525/1996 respectiv P132/1993 ;
- aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maxima de 25 m vor avea o latime minima de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere ;
- se vor asigura accese pentru autospecialele in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic ;
- stationarea vehiculelor se admite in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2

Se considera inaltimea unui nivel conventional de 3,3 m.

Inaltimea maxima adimisa la cornisă : 10 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Noile cladiri vor avea volumetria simpla , culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite ;
- Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate, fara a crea pastise arhitecturale – copii, imitatii lipsite de valoare.
- se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.
- Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica sau tigla de beton de culoare caramiziu sau maro
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului ;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice în masura realizarii acestora.
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin rigole si pante spre sant .
- în situatia echiparii individuale, se va respecta distanta de 10 m între put forat apa si constructiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizarii de piscine, apa uzata va fi deversata într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului

- RESTRICTIA DE CONSTRUIRE IMPUSA DE LINIA ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE CARE TRAVERSEAZA PROPRIETATILE COMPONENTE P.U.Z. VA FI ELIMINATA DUPA MODIFICAREA TRASEULUI LINIEI ELECTRICE INCAT SA NU AFECTEZE SUPRAFATA EDIFICABILA PROPUA – SE PROPUNE TRASEU SUBTERAN .

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere din incinte vor fi plantate
- suprafat de spatiu verde va fi ded 30% minim pe parcela ;
- gradul de ocupare va fi de maxim 70% pe parcela ;



[Type text]

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile vor fi spre strada de maxim **2,00** m inaltime din care un soclu opac de maxim **0.60** m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim **2,00** m inaltime

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = **60%**,

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = **2 mp Adc/mp teren**



Sef proiect :
Arh. Alexandru BABAN

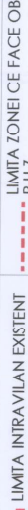
Intocmit :
c.arh. Ovidiu CIORNA



INCADRARE IN LOCALITATE 1:100.000

LEGENDA

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

 LIMITA INTRAVILAN EXISTENT	 LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
	

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A UNITATILOR
ADMINISTRATIV TERITORIALE

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSONELOR FIZICESI JURIDICE

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES

LOCAL

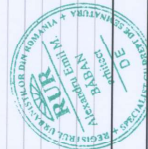
CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN PROPRIETATEA PUBLICA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

TERENURI CE SE TREC IN PROPRIETATE

PRIVATA IN INDIVIZIUNE - CALE DE ACCES
--

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA		SUPRAFAȚA CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ mp		FOLOSINȚĂ mp	
NR. CAD.	PROPRIETAR	2657	construcții	2654	liberă - liber de sarcini
111443	BARBULESCU SILEA CORNELIU		construcții	2645	arabil-liber de sarcini
108778	PAP GABRIELA			2303	arabil-liber de sarcini
1206238	RENTAS LOCO SRL			2641	arabil-liber de sarcini
1025930	RENTAS LOCO SRL			1668	arabil-liber de sarcini
103515	KLOCZA TIBERIU ZSOLT			5302	arabil-liber de sarcini
113712	KLOCZA ILEANA				
		13870	mp		
			din care		
				5963	liberă
				11864	arabil-liber de sarcini
				1043	căști construite
					Spațiu de depozitare și produselor mobile



Referat/expertiza

AMBIENT
SIRIO DE
ARCHITETTURA
S.R.L.
DAI MARE
124/1178/93 C.F.

er nr

457
aza:
U.Z.

	TRAVILAN BD.INDEPENDENTEI
	JURATE IN CONSTR. INDUSTR. MICI
	SI DEPOZIT.BUNJILOR SI MATERIAL
	PRESTARI SERVICII
	independenti Trn. Jud.MM
	SRLEKLOCZA TIBERIU SI ILEANA

Denumire: "EXTINDERE ÎN
ACTIV. PRODUCT. DEFASU-
SI ÎN LUCRUL ÎN DISTRIBUTIA
ACTIVIT. COMERCIALE SIF
Adresa: 3aia Mare Bd. In
Beneficiar: RENTAS LOCO
DETINUTOR: V. S. S. S.

IENT S.R.L. Baia Mare
ga nr.1/G/57
5.925.045
mm@gmail.com

IT  **JURIA**



AMBIENT
BUREAU DE ARCHITECTURE

Pl. U3-A

PROPRIETATE
ERENURILOR

**TIPUL DE P
ASUPRA TE
EXISTENT**

Scara
1:1000

Andru BABAN	
vidiu CIORNA	

f proiect	arh. Alex
proiectat	c. arh. Ov
proiectat	

