



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.54/2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO, generat de imobilul teren și construcții situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr. 140, inițiator: KANTOR ADRIAN-CLAUDIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ,
JOI 20 FEBRUARIE 2020

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 55/2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 55/2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 34345 din 12.11.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO generat de imobilul teren și construcții situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr. 140, identificat prin C.F. nr. 117340 Baia Mare, C.F. nr.124864 Baia Mare, nr-le cad. 117340, 124864, inițiator KANTOR ADRIAN-CLAUDIU, proiect nr. 12/2016 elaborat de SC ARCON SRL, arh. Kalamar Viviana, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie;
- Solicitarea domnului KANTOR ADRIAN-CLAUDIU, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, înregistrată sub nr. 34345 din 09.09.2019.

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 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. 20 din 09.05.2019;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO generat de imobilul teren și construcții situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr. 140;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea nr. 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. 2 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

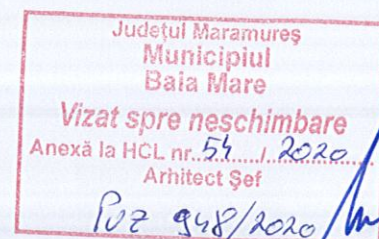
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO generat de imobilul teren și construcții situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr. 140, identificat prin C.F. nr. 117340 Baia Mare, C.F. nr. 124864 Baia Mare, nr-le cad. 117340, 124864, inițiator KANTOR ADRIAN-CLAUDIU, proiect nr. 12/2016 elaborat de SC ARCON SRL, arh. Kalamar Viviana, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie, în conformitate cu Anexele nr. 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;
 - KANTOR ADRIAN-CLAUDIU,
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Mureșan Dorel
Președinte de ședință



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

Total consilieri	23
Prezenți	14
Pentru	14
Impotrivă	-
Abțineri	-



SC ARCON SRL

Baia Mare Str.Garii nr.20/13

Proiect nr.12/2016

REGULAMENT

aferez PUZ – Schimbare de destinatie din locuinta in spatiu de alimentatie publica-bar, construire mansarda si spalatorie auto cu doua boxe,

Baia Mare, str.Vasile Lucaciu, nr.140

1.DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. este inclus in intravilanul municipiului Baia Mare, aprobat cu HCL 349/1999.

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- Constructii noi realizate pe teren liber.
- Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

1.1 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul de fata este aplicabil zonelor delimitate in plansele anexa "PUZ- schimbare de destinatie din locuinta in spatiu de alimentative publica-bar, construire mansard si spalatorie auto cu doua boxe".

Corelarea cu alte regulamente

Ambele documente, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Baia Mare, aprobat prin HCL 349/1999.

- Se va construi numai in regim izolat.
- Inaltimea maxima va fi de cca 7,00 m – la cornisa.
- Numarul nivelelor va fi de P -- P+M

Teritoriul luat in considerare pentru construire – conform P.U.G. – Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare – se situeaza in subzona L3 de locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Utilizari admise:

Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, mansardarea cladirilor existente, se admit functiuni comerciale si servicii profesionale

Utilizari interzise:

- activitati productive poluante
- depozitare en gros
- platforme de deseuri

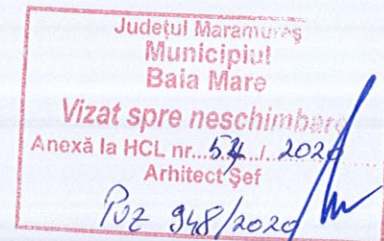
1.2 SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata care cuprinde parcela se afla in partea estica a Municipiului Baia Mare cu acces din strada Vasile Lucaciu in suprafata de 298,00mp care include o constructie de 106,mp

1.2.1. Descrierea amplasamentului

Terenul studiat, proprietatea beneficiarului Kantor Adrian Claudiu, are suprafata de 298,00 mp, cu front la strada de 10,40m.

Zona studiata este conectata la dotarile edilitare existente in zona ,electricitate, apa-canal, gaz.



1.2.2 Caracterul zonei

În prezent terenul este ocupat cu o construcție de 106.00mp și platforme betonate.

1.2.3. Accesibilitate la cai de circulație

Accesul pe terenurile studiate se realizează din strada Vasile Lucaci a municipiului Baia Mare.

2. PREVEDERILE REGULAMENTULUI ZONAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTE.

Art.1 UTILIZARI ADMISE:

- Bar de zi cu acces din strada
- Mansardarea clădirii existente
- Construire spalatorie auto.

Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

-orice construcții noi și conversii functionale sunt permise numai dacă se asigură în incintă propriile condiții specifice funcțiunii generale a zonei (acces auto, parcaje, spații verzi, etc.).

Art.3 UTILIZARI INTERZISE:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul general, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- parcela se considera construibilă dacă are o suprafață de minim 250,00 mp și un front la stradă de minim 10 m;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legală obținută de minim 4,00 m;

Art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile se vor alinia fata de constructiile invecinate din zona.

Art.6 AMPLASAREA CALDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Regimul de aliniere al constructiilor va fi de:

- limita frontala la str. Vasile Lucaciu - cladirile se vor alinia la limita de proprietate, respectandu-se aliniamentele existente in zona;
- se vor retrage fata de limita laterala vestica cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de **4.00m**
- la limita laterala estica cladirea se va dispune pe limita de proprietate
- fata de limitele posterioara, cladirea se va retrage cu **1.50m**, cu posibilitate de a fi pozitionata si pe limita de proprietate cu acordul autentificat al vecinului.
- se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de trecere;
- se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

Art.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

- alipite cu conditia masurilor compensatorii pentru siguranta la foc.

Art.8 CIRCULATII SI ACCESE:

- parcelele vor avea asigurat un acces carosabil din drumul de acces de minim 4,00 m.

Art.9 STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR:

-stationarea autovehicolelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate din str.Vasile Lucaciu.

Art.10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

-inaltimea maxima a cladirilor va fi de P+M.
-inaltimea la cornisa / atic va fi de H max = 7,00 m de la C.T.S.

Art.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

-se recomanda adoptarea unor volumetrii moderne, finisaje de calitate superioara;
-materiale de constructii recomandate: materiale de calitate superioara, rezistente la intemperii – care sa confere o imagine atragatoare alaturi de cadrul natural.

Art.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

-autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;
-toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice;
-se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate si spatii inierbate;
-se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

-dupa terminarea lucrarilor de construire toate spatiile verzi prevazute in documentatie vor fi inierbate si plantate cu vegetatie inalta si medie, respectiv gard viu.



Art.14 IMPREJMUIRI:

-Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2,00 metri dublate cu plantatii de gard viu (verde) cu soclu opac de 50 cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,00 metri cu soclu de 30 cm.

BILANT TERITORIAL UTR 1

	MP	%
Suprafata terenului	298,00mp	100
Din care:		
Constructii	161,00mp	54,00
Circulatia carosabila	32,75mp	11,00
Circulatia pietonala	32,75mp	11,00
Zone verzi amenajate	71,50mp	24,00

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR1

POTmax= 54,00%

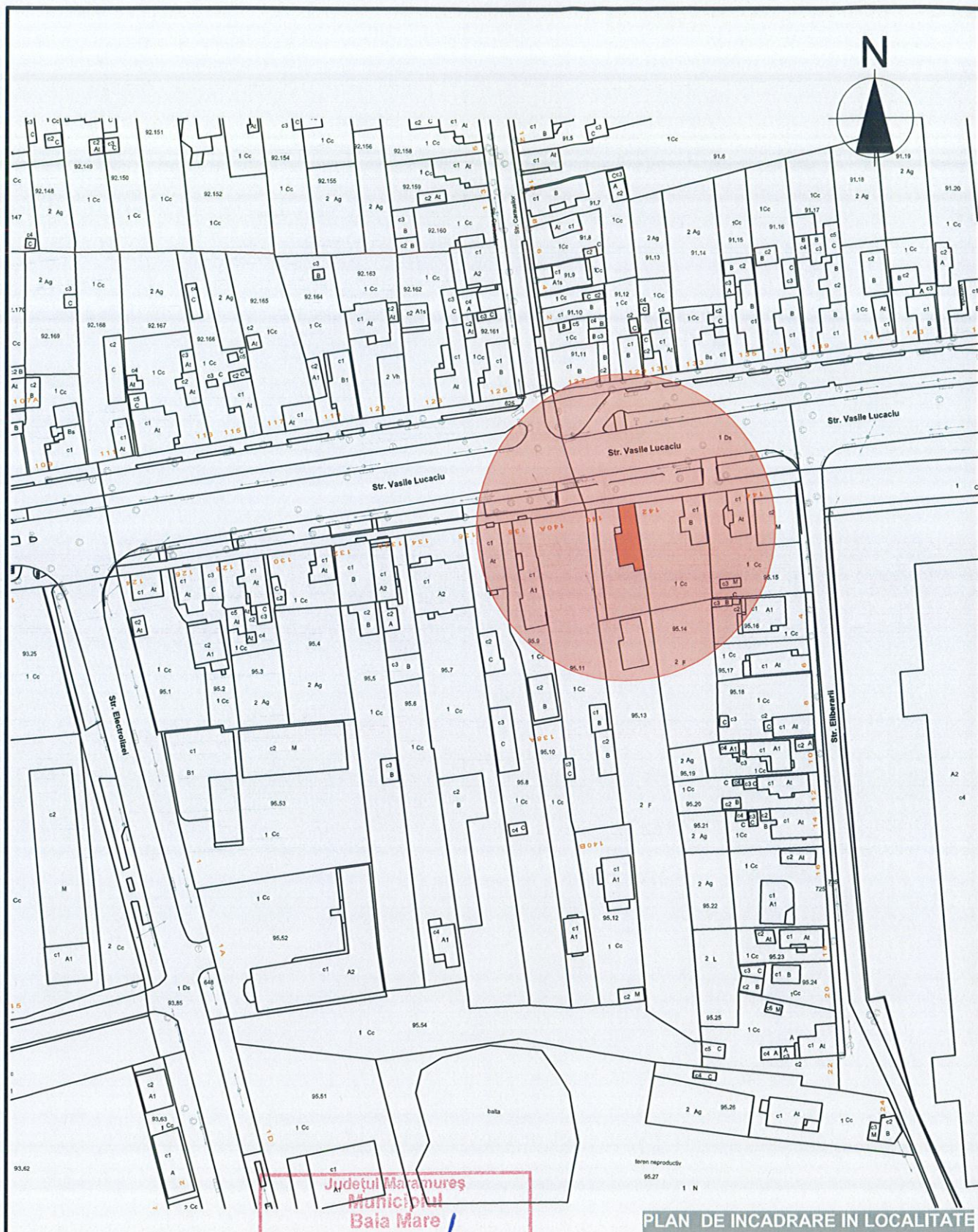
ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR1

CUTmax = 1,10



Intocmit

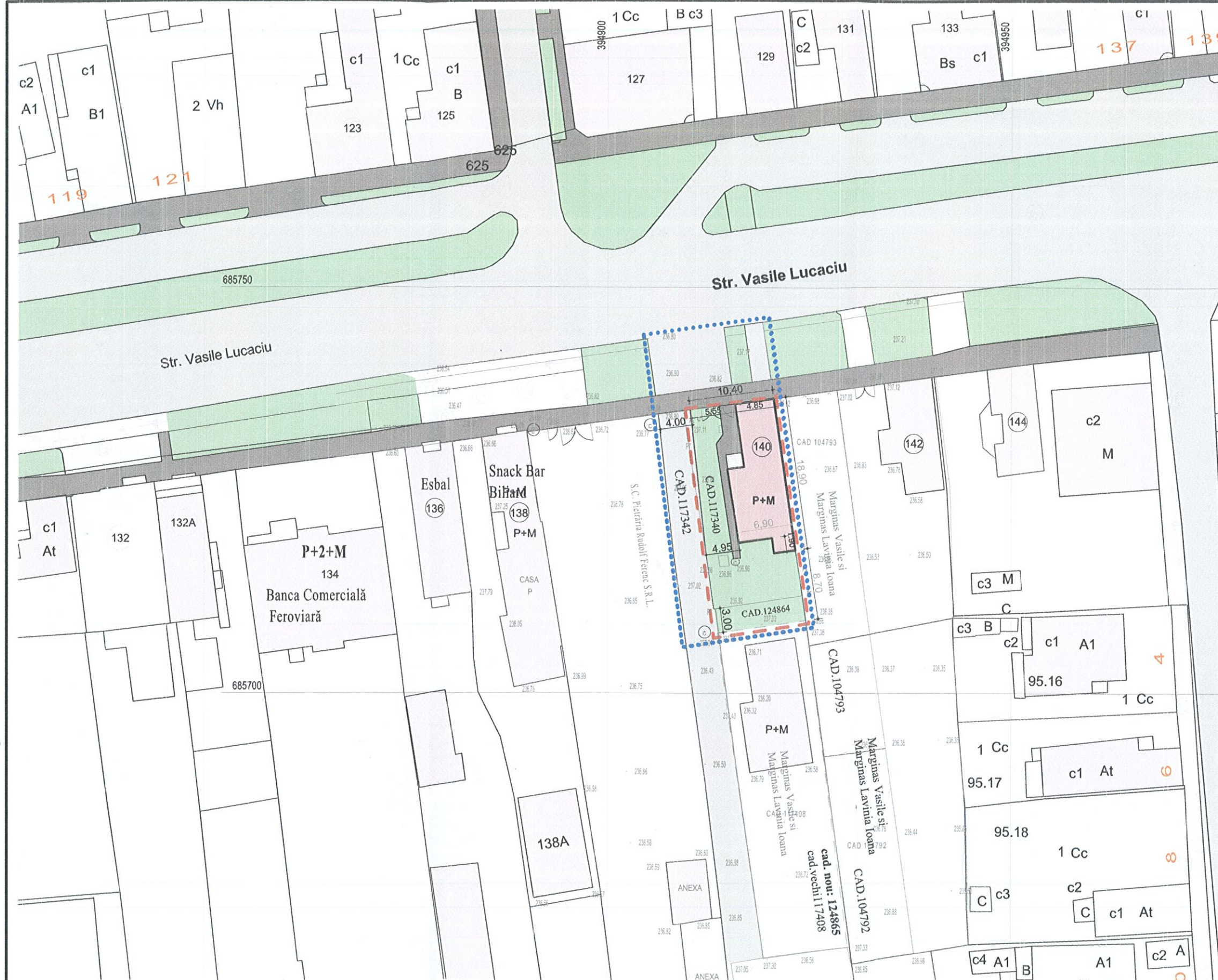
Arh.Urb. Bod Arcadie



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 54/2020
Arhitect Șef
Puz 9482016

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

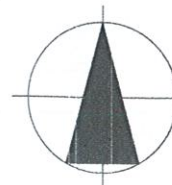
Verificator				Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data		
 S.C.ARCON S.R.L. Baia Mare Str. Garii Nr.20/15 Tel. 259949	Specificatie	Nume	Semnatura	Data	PUZ-schimbare de destinatie din casa de locuit in bar cu acces din strada, manasadare constructie existenta si construire 2 boxe spalatorie auto Baia Mare Str.Vasile Lucaciu Nr.140 jud. MM Beneficiar: KANTOR ADRIAN CLAUDIU	Proiect Nr.12/ 2016	
	Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		2016			
	Proiectat	Arh. KALAMAR V.			Scara 1:1500	PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa.Nr.
	Intocmit	Arh. KALAMAR V.					



PUZ

-schimbare de functiune din locuinta
in spatiu de alimentatie publica-bar de zi,
construire mansarda
si spalatorie auto 2 boxe

N

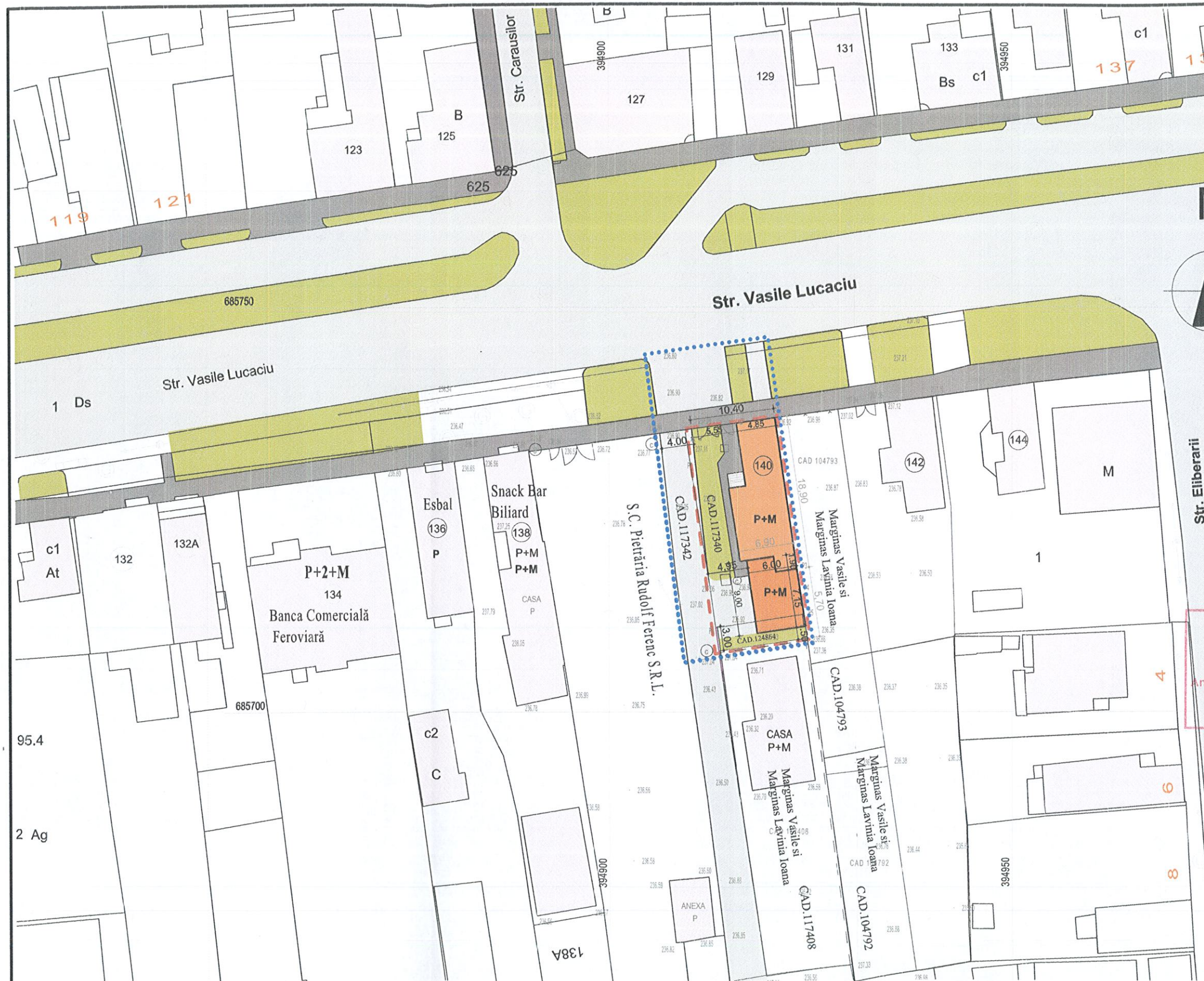


Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbari
Anexă la HCL nr. 64/2010
Arhitect Șef
Puz 948/2020

POT_{existent}=40%
CUT_{existent}=0.40

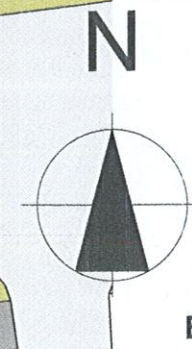
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- DRUM CAROSABIL
- DRUM PIETONAL
- ZONA VERDE
- ACCES INCINTA
- ACCES CASA DE LOCUIT
- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
- LIMITA ZONEI STUDIASTE

Verificator	Cerinta			Referat/Expertiza nr. /Data	
S.C. ARCON SRL Baia Mare Str. Carii Nr. 20/13 Tel. 250949	Specificatie	Nume	Semnatura	Data	PUZ-schimbare de functiune din locuinta in spatiu de alimentatie publica- bar de zi, construire mansarda si spalatorie auto 2 boxe Baia Mare Str.Vasile Lucaciu Nr.140 jud. MM Beneficiar: KANTOR ADRIAN CLAUDIU PLAN DE SITUATIE EXISTENT
	Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		2016	
	Proiectat	Arh. KALAMAR V.			
	Intocmit	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	
					Proiect Nr.12/ 2016 FAZA: P.U.Z. Plansa.Nr. 2



PUZ

-schimbare de functiune din locuinta
in spatiu de alimentatie publica-bar de zi,
construire mansarda
si spalatorie auto 2 boxe



BILANT TERITORIAL

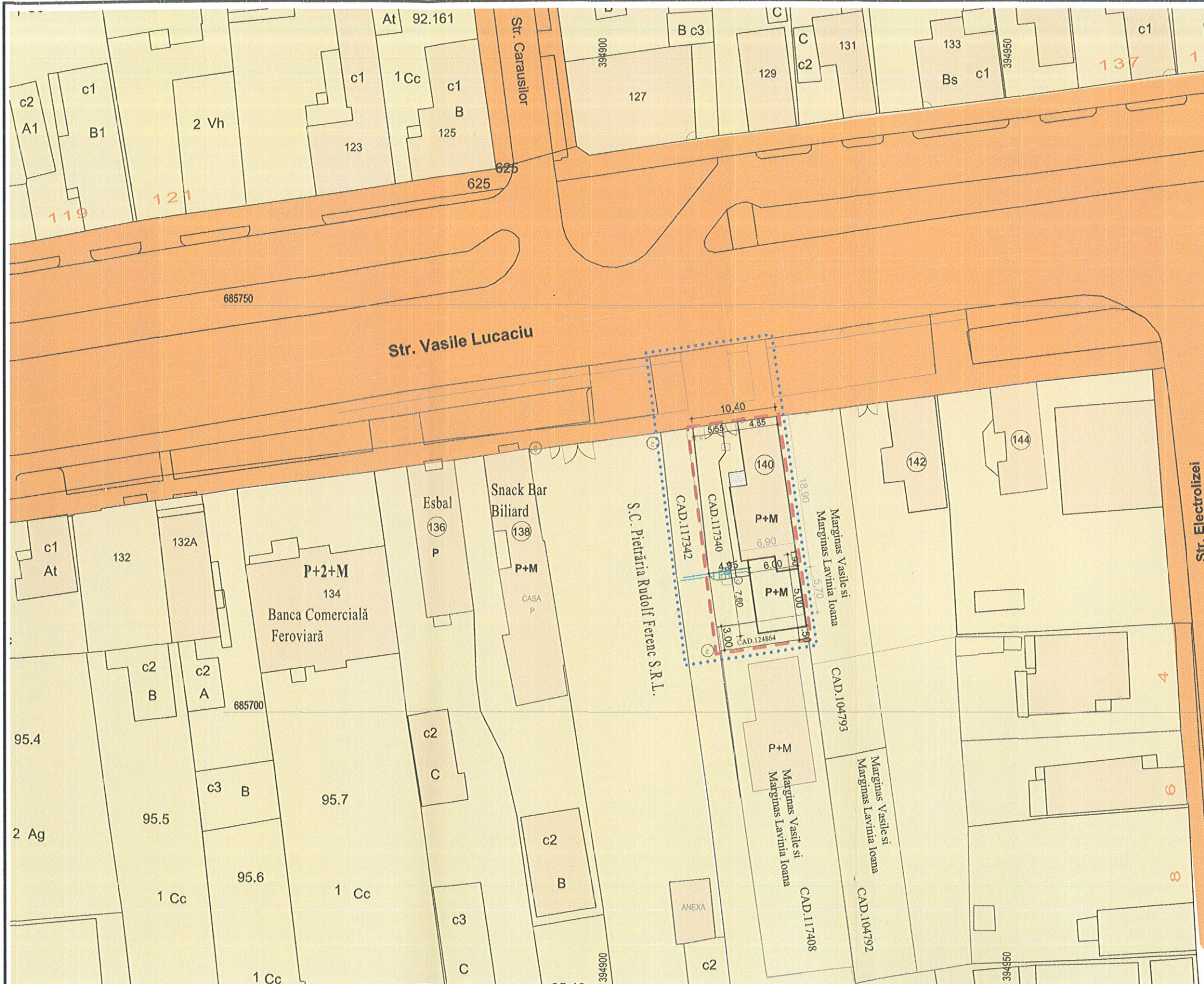
BILANT TERITORIAL Nr. cad. 117340	Existent/mp	
	mp	%
Limita proprietate beneficiar studiat din care:	298.00	100
Constructii din care:	161.00	54.00
existenta	106.00	
propos	55.00	
Circulatia carosabila	32.75	11.00
Circulatia pietonala	32.75	11.00
Zone verzi amenajate	71.50	24.00

Județul Maramureș
Municipalitatea Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 54 / 2016
Arhitect Șef
Puz 9/8/2016

POT_{propos} = 54%
CUT_{propos} = 1,10

- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- MANSARDARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUA P+M
- DRUM CAROSABIL
- DRUM PIETONAL
- ZONA VERDE
- ACCES SPALATORIE AUTO
- ACCES INCINTA
- ACCES BAR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE - REGLEMENTATA

Verificator	Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
		PUZ-schimbare de functiune din locuita in spatiu de alimentatie publica- bar de zi, construire mansarda si spalatorie auto2 boxe		Proiect Nr.12/ 2016
Baia Mare Str. Vasile Lucaciu Nr.140 jud. MM		Beneficiar: KANTOR ADRIAN CLAUDIU		FAZA: P.U.Z.
Scara 1:500		PLAN REGLEMENTARI		Plansa.Nr. 3



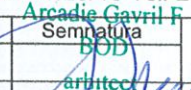
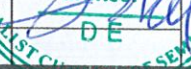
PUZ

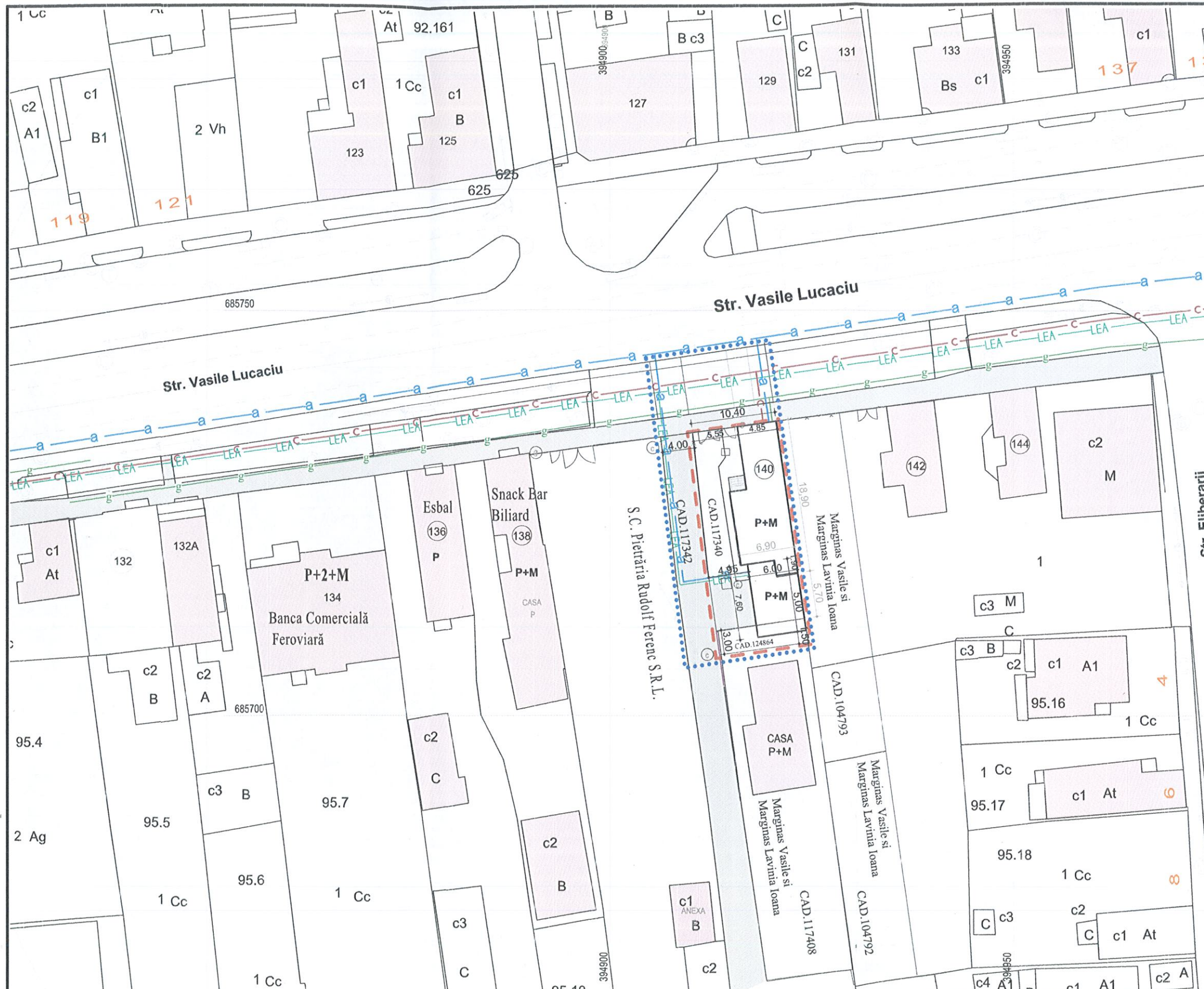
-schimbare de functiune din locuinta
in spatiu de alimentatie publica-bar de zi,
construire mansarda
si spalatorie auto 2 boxe



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 57/2020
Arhitect Șef
Puz 948/2020

- TERENURI AFLATE IN DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ADMINISTRATIEI LOCALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
 s.c.ARCOM s.r.l. Baia Mare Str. Garii Nr. 20/13 Tel. 250129		PUZ-schimbare de functiune din locuinta in spatiu de alimentatie publica- bar de zi, construire mansarda si spalatorie auto2 boxe Baia Mare Str.Vasile Lucaciu Nr.140 jud. MM		Proiect Nr.12/2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		2016	
Proiectat	Arh. KALAMAR V.			
Intocmit	Arh. KALAMAR V.			
PLAN CIRCULATIA TERENURILOR				Plansa.Nr. 4



PUZ

-schimbare de functiune din locuinta
in spatiu de alimentatie publica-bar de zi,
construire mansarda
si spalatorie auto 2 boxe



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 57/2020
Arhitect Șef
Puz 348/2020

LEGENDA:

- a-a REȚEA DE APA POTABILĂ
- CAMIN DE VIZITARE
- g-g CANALIZARE MENAJERĂ
- g-g ALIMENTARE CU GAZ
- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA
- CONSTRUCTIE STUDIATA/PROPUSA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO

Verificator				Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data			
 S.C. ARCON S.R.L. Baia Mare Str. Pietrăria Rudolf Ferenc S.R.L. 						PUZ-schimbare de functiune din locuita in spatiu de alimentatie publica- bar de zi, construire mansarda si spalatorie auto2 boxe Baia Mare Str.Vasile Lucaciu Nr.140 jud. MM		Proiect Nr.12/ 2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar: KANTOR ADRIAN CLAUDIU		FAZA: P.U.Z.		
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE	Arhitect	2016					
Proiectat	Arh. KALAMAR V.	DE						
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN REȚELE EDILITARE		Plansa.Nr. 5		