



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. **ORGANIZAT PE STRUCTURA R.L.U. AL P.U.G.**

Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea lucrării: „Elaborare P.U.Z., Introducere teren în intravilan pentru funcțiuni mixte-spații servicii, dotări și locuințe D+P+1+M”,

Adresa: Str. Dumbravei, fr.nr., Baia Mare, Jud. Maramureș;

Beneficiar: Chiuzbăian Gheorghe și S.C.CLP „Eurotrans” S.R.L.- Baia Mare;

Proiectant general: B.I.A. Crăciun Oxana Nicoleta, documentatie preluată și continuată de la S.C.. Edillinne Project S.R.L., arh. Ștefănescu Petre Iulian.

Proiectare urbanism: arh. urb. Oksana Florescu 1.

GENERALITĂȚI.

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat în conformitate cu:

- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- HGR nr. 960/1999 privind modificarea și completarea HGR nr. 525/1996
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor republicată în 1997 și 2004
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 prin care se aprobă ghidul ce cuprinde precizările, detalierile și exemplificările pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism.

La elaborarea R.L.U. s-a ținut seama de asemenea de următoarele legi și acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații directe asupra dezvoltării urbanistice a localității:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în 1998
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- Legea privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 republicată privind apărarea împotriva incendiilor
- Codul civil
- OUG 57/2019 Privind Codul Administrativ
- Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118/1999
- Ordinul nr. 13N/1999, emis de M.L.P.A.T.

U.T.R.- S.D.L. - ZONĂ PENTRU SERVICII, DOTĂRI ȘI LOCUINȚE

a) GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarea unitate teritorială de referință:

- S.D.L.- zonă pentru servicii, dotări și locuințe

b) SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- funcțiuni destinate serviciilor,
- funcțiuni comerciale subordonate serviciilor,
- mica producție nepoluantă, de tip manufactura, ateliere de design de obiect, unități care nu generează poluare și zgomot, cu număr mic de angajați.
- locuințe individuale și colective mici, locuințe de servicii
- clădiri de birouri și sedii de firme aferente serviciilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit la etajele superioare ale clădirilor de birouri, locuințe de servicii și spații pentru profesii libere.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- depozitare en gros;

- depozitări de materiale re folosibile;

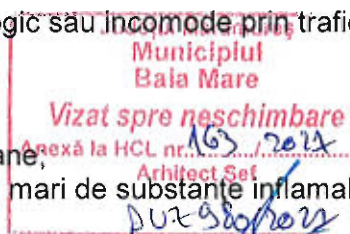
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, sau din instituțiile publice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

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



c) SECȚIUNEA II: CONDIȚIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- pentru parcele, suprafața de teren minim va fi de 500 mp, cu un front la stradă de minim 15,0 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări

- clădirile pentru servicii / comerciale se vor amplasa în regim izolat fiind retrase față de aliniamentul cu str. Dumbravei cu minim 22,0 m măsurat din axul străzii Dumbravei.

Împrejmuirea la stradă se va amplasa cu o retragere de minim 13,0 m măsurat din axul străzii Dumbravei.

- clădirile de locuit, care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 6,0 m de la aliniamentul aferent parcelei cadastrale.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- clădirile publice și pentru servicii se vor amplasa în regim izolat fiind retrase față de limitele laterale cu minim 6,0 m.

- clădirile de locuit, care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 3,0 m; de la limitele laterale a parcelei.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

-distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 4.0 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 6.00 metri lățime.

-în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în apropierea laturii posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere și incendii;

-în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.

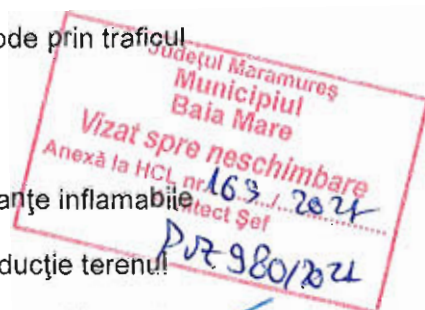
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice, sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



c) SECȚIUNEA II: CONDIȚIILE DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru parcele, suprafața de teren minim va fi de 500 mp, cu un front la stradă de minim 15,0 metri;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări

- clădirile pentru servicii / comerciale se vor amplasa în regim izolat fiind retrase față de aliniamentul cu str. Dumbravei cu minim 22,0 m măsurat din axul străzii Dumbravei. Împrejmuirea la stradă se va amplasa cu o retragere de minim 13,0 m măsurat din axul străzii Dumbravei.
- clădirile de locuit, care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 6,0 m de la aliniamentul aferent parcelei cadastrale.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- clădirile publice și pentru servicii se vor amplasa în regim izolat fiind retrase față de limitele laterale cu minim 6,0 m.
- clădirile de locuit, care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 3,0 m; de la limitele laterale a parcelei.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 4.0 m.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 6.00 metri lățime.
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în apropierea laturii posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

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

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

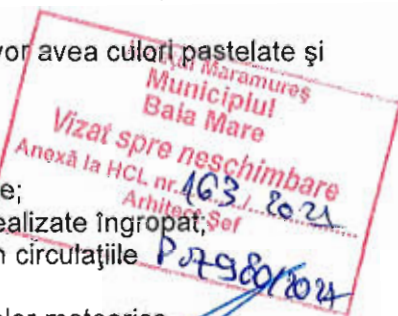
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;
H max = 10.0 m la cornisa.
- se recomandă ca înălțimea maximă pentru clădirile de servicii și dotări să nu depășească P+1 niveluri din considerente comerciale și de accesibilitate a publicului.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile siturilor, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate;;
- pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;;
- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire și servicii).
- se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit;
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale ale materialelor.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la tețele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.



ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafețele parcelei;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă și se va planta cu arbori și arbuști;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbore la fiecare 50 mp;

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 m, din care un soclu opac de 0.30 m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi cu maxim 2,20 m.

d) SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZA-RE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

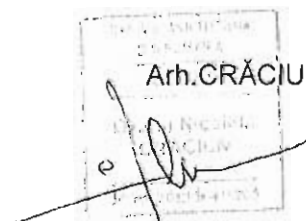
- CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren.

Întocmit:

Arh.urb. FLORESCU Oksana



Arh. CRĂCIUN Oxana N





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. 163/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN pentru FUNCȚIUNI MIXTE - SPAȚII SERVICII, DOTĂRI ȘI LOCUINȚE D+P+1E+M", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Dumbravei, fn., inițiatori: Chiuzbăian Gheorghe Constantin și SC CLP EUROTRANS SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 27 MAI 2021

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 157 /2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 157/2021;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 38947 din 10.02.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN pentru FUNCȚIUNI MIXTE - SPAȚII SERVICII, DOTĂRI ȘI LOCUINȚE D+P+1E+M", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Dumbravei, fn., identificat prin C.F. nr. 119223 Baia Mare, nr. cadastral 119223 și C.F. nr. 119223 Baia Mare, nr. cadastral 119223, proiect nr. 303 din 2018 elaborat de proiectant: B.I.A. Oxana N. Crăciun, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Oksana Florescu, inițiatori Chiuzbăian Gheorghe Constantin și SC CLP EUROTRANS SRL;
- Solicitarea domnului Chiuzbăian Gheorghe Constantin cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, ~~Bd. Republicii, nr.88, sc. A, et. 2, ap.8, înregistrată sub nr. 38947 din 22.10.2020.~~

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, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Avizul Arhitectului Șef nr 25 din 14.10.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN pentru FUNCȚIUNI MIXTE - SPAȚII SERVICII, DOTĂRI ȘI LOCUINȚE D+P+1E+M", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Dumbravei, fn.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit. c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II, din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al 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, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN pentru FUNCȚIUNI MIXTE - SPAȚII SERVICII, DOTĂRI ȘI LOCUINȚE D+P+1E+M", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Dumbravei, fn., identificat prin C.F. nr. 119223 Baia Mare, nr. cadastral 119223 și C.F. nr. 119224 Baia Mare, nr. cadastral 119224, proiect nr. 303 din 2018 elaborat de proiectant: B.I.A.. Oxana N. Crăciun, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Oksana Florescu, inițiatori Chiuzbăian Gheorghe Constantin și SC CLP EUROTRANS SRL, 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 informarea 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;
- Chiuzbăian Gheorghe Constantin;
- SC CLP EUROTRANS SRL;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Cirț Mircea
Președinte de șe

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

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-

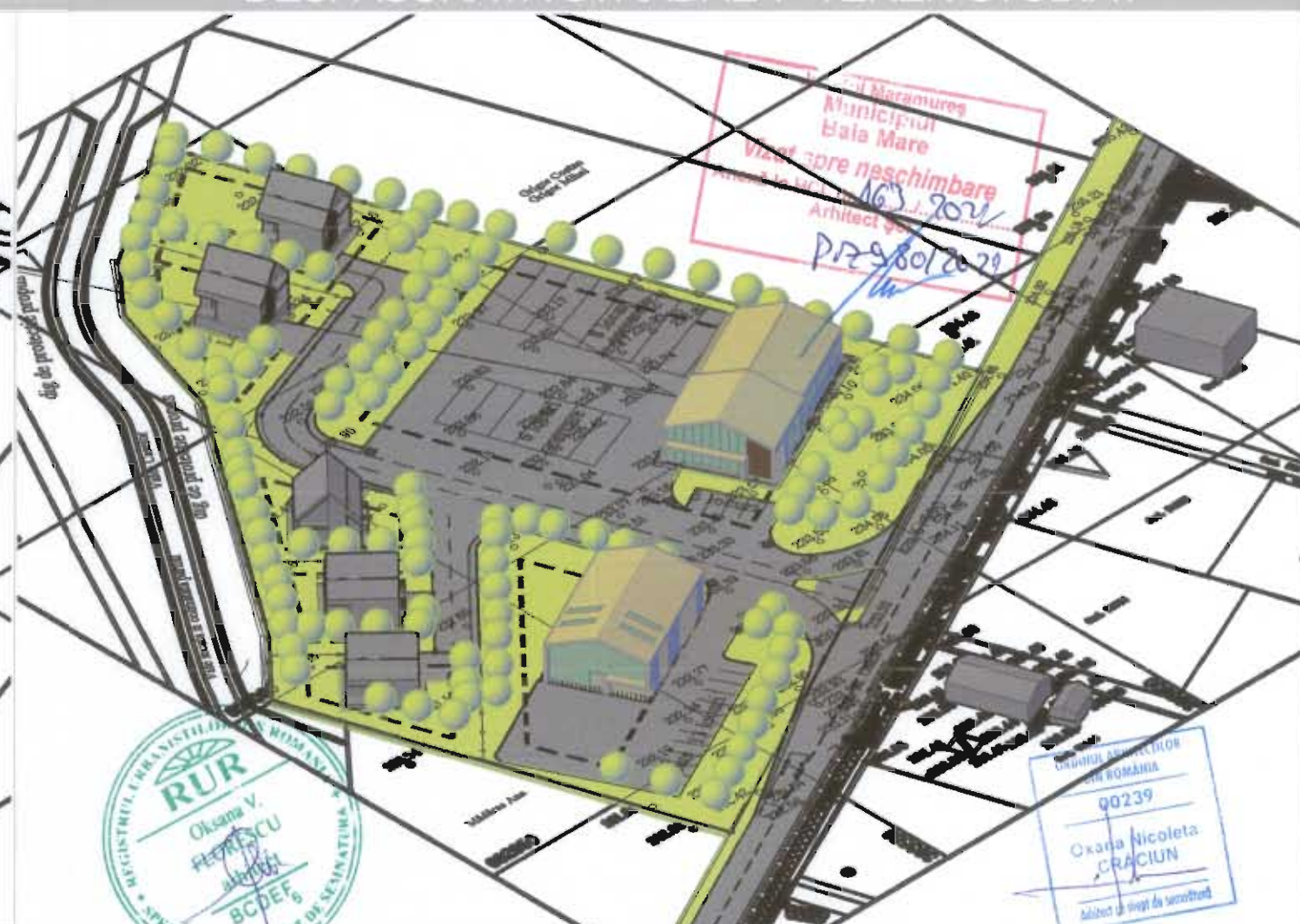




DESFASURATA STRADALA - FRONT OPUS

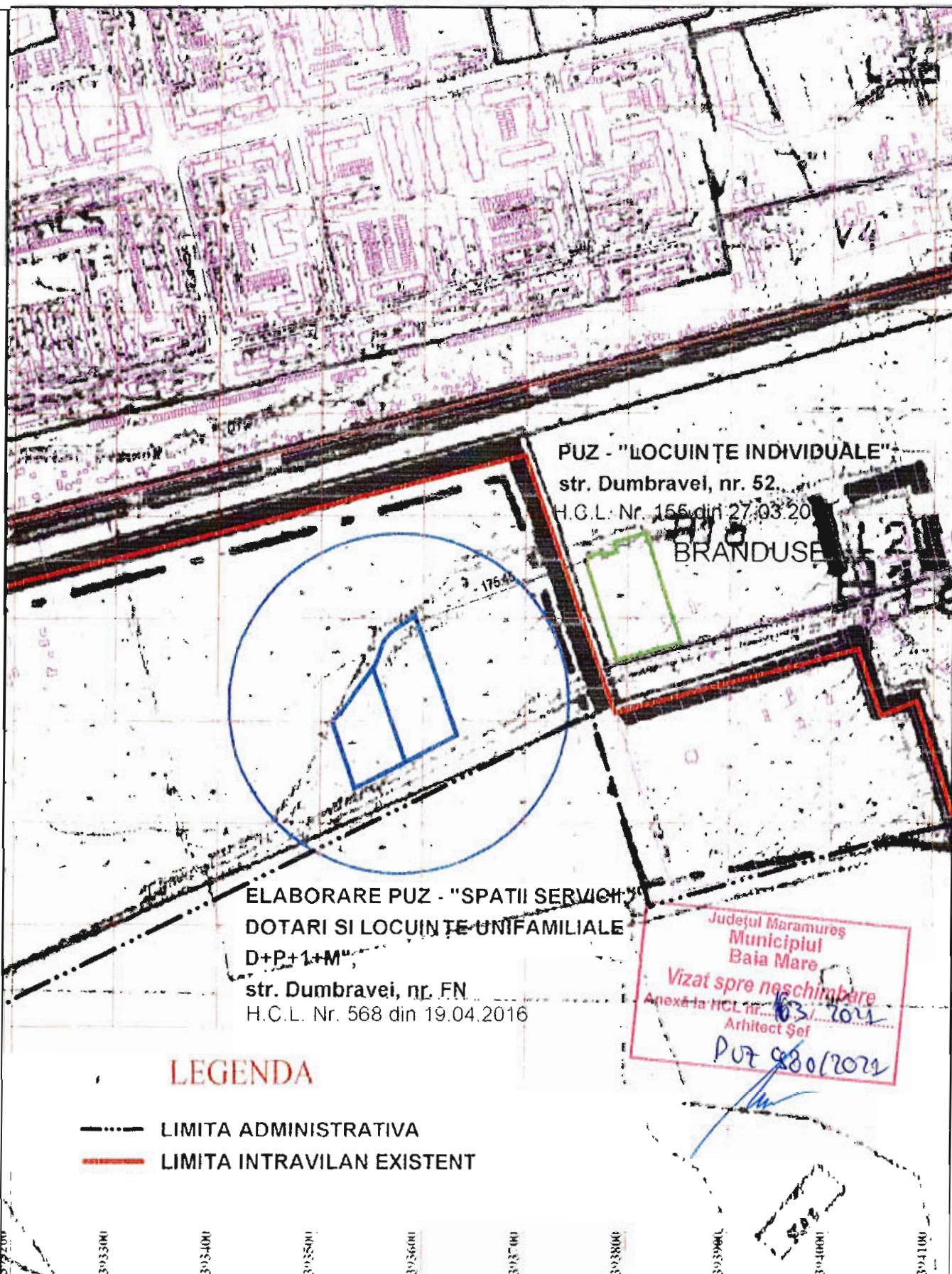


DESFASURATA STRADALA - TEREN STUDIAT



ILUSTRARE VOLUMETRICĂ

Birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.P. 211220	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	nr. nr.
					Initiatori: CHIUZBAIAN GHEORGHE S.C. CLP FORTALIS S.R.L.	303/2018
	Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU FUNCTIUNI MIXTE-SPATII SERVICII, DOTARI SI LOCUINTE D+P+E+M	faza: P.U.Z.
	Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Amplasament: str. Dumbrava, nr. F.N., Baia Mare, jud. Maramures	pl.nr. A03'
	Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Titlu planșă: IMAGINI AMPLASAMENT STUDIAT EXEMPLIFICARE VOLUMETRICĂ	
	Desenat	Arh.Oxana N. Craciun				



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexa la HCL nr. 63/2016
Arhitect Șef
Put 280/2016

SOCIETATEA COMERCIALA EDILINNE. S.R.L.			DENUMIREA PROIECTULUI ELABORARE PUZ - SPATII SERVICII, DOTARI SI LOCUINTE UNIFAMILIALE D+P+1+M str. Dumbravei, nr. FN, Baia Mare, jud. Maramures		PROIECT NR. 631 2016
COORD. URBANISM	arch. STEFANESCU P.	SEMNAURA	BENEFICIAR: CHIUZBAIAN GHEORGHE SI SC. CLP EUROTRANS S.R.L.	SCALA	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arch. STEFANESCU P.				PL. NR.
PROIECTAT	arch. STEFANESCU P.			1:1000	0.1
INTOCMIT	ing. JAGER M.				
				INCADRARE IN LOCALITATE PUG APROBAT	

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 163/2021
Arhitect Sor
POZ-98010211



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00239
Oxana Nicoleta
CRACIUN



Birou individual de
Arhitectură
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
C.I.F. 2122004

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
	Arh. Oksana N. Craciun			Initiatori: CHIUZBAIAN GHEORGHE S.C. S.L.P. EUROTRANS S.R.L.	pr. nr. 303/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU FUNCTIUNI MIXTE- SPATII SERVICII, DOTARI SI LOCUINTE D+P+E+M Amplasament: str. Dumbravei, nr. F.N., Baia Mare, Jud. Maramures	faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh. Oksana Florescu			Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	pl.nr. A01'
Proiectat urb.	Arh. Stefanescu Petre				
Intocmit	Arh. Oxana N. Craciun		1:10000		



LEGENDA

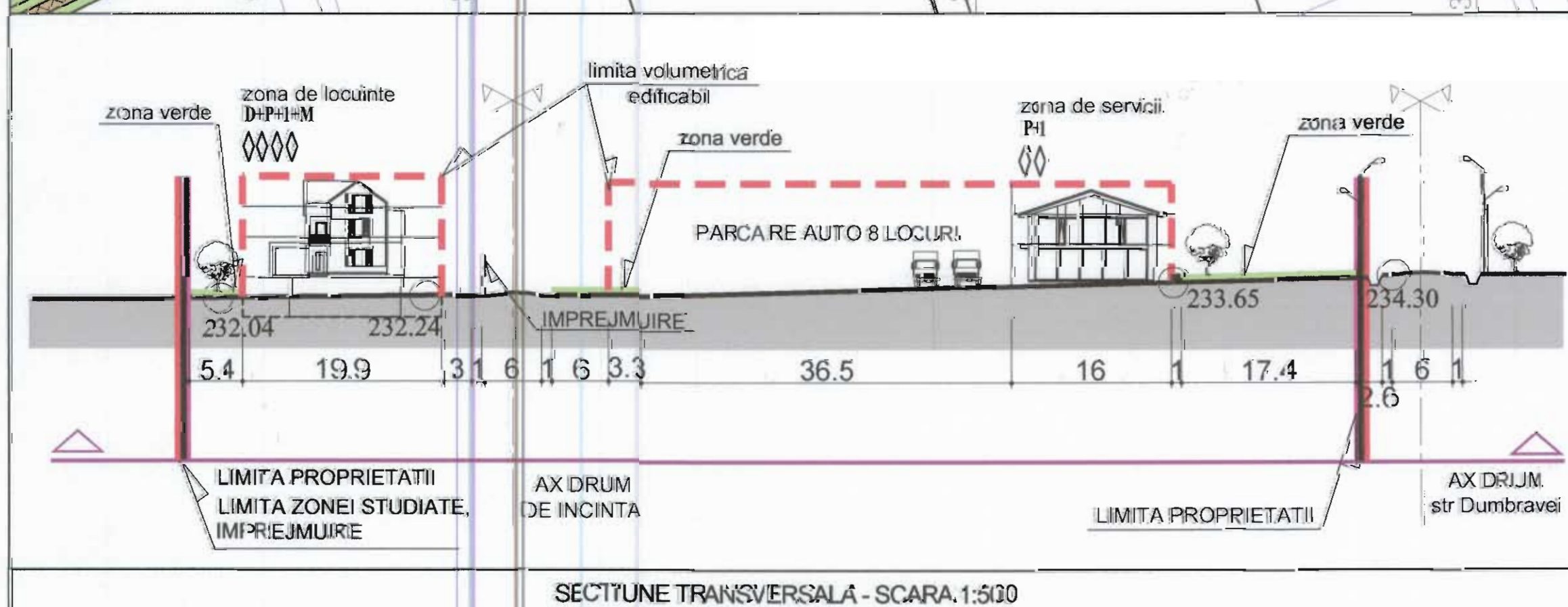
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATII
- - - LIMITE EDIFICABILE
- RETRAGERE ÎMPREJMUIRE DE LA FRONT
- FATA DE STR.DUMBRAVEI 13 M din axul drumului
- PERIMETRU EDIFICABIL pt ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPUINERE DE AMPLASARE
- CONSTRUCTII -PT. SERVICII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- TERENURI LIBERE
- ◊◊◊ ZONA DE LOCUINTE D+P+I+M
- ◊◊ ZONA DE SERVICII P+I

BILANT TERITORIAL AFERENT MOBILARII PROPUSE pt. U.T.R. S.D.L.

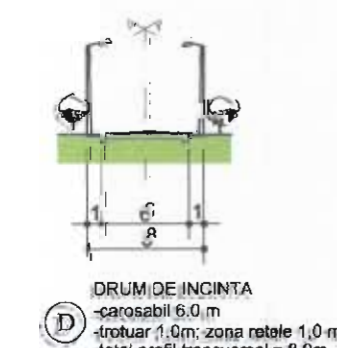
Nr. crt.	Teritoriu considerat	Suprafete mp	% din total teritoriu
1	TOTAL TERITORIUL CONSIDERAT din care	10995	100 %
2	CLADIRI DE LOCUIT si anexe	1422	13 %
3	UNITATI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC DEPOZITE SI MICA INDUSTRIE	825	8 %
4	SPATII VERZI	4351,3	40 %
5	PLATFORME, PARCAJE CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	4396,7	39 %

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI STABILITI PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE

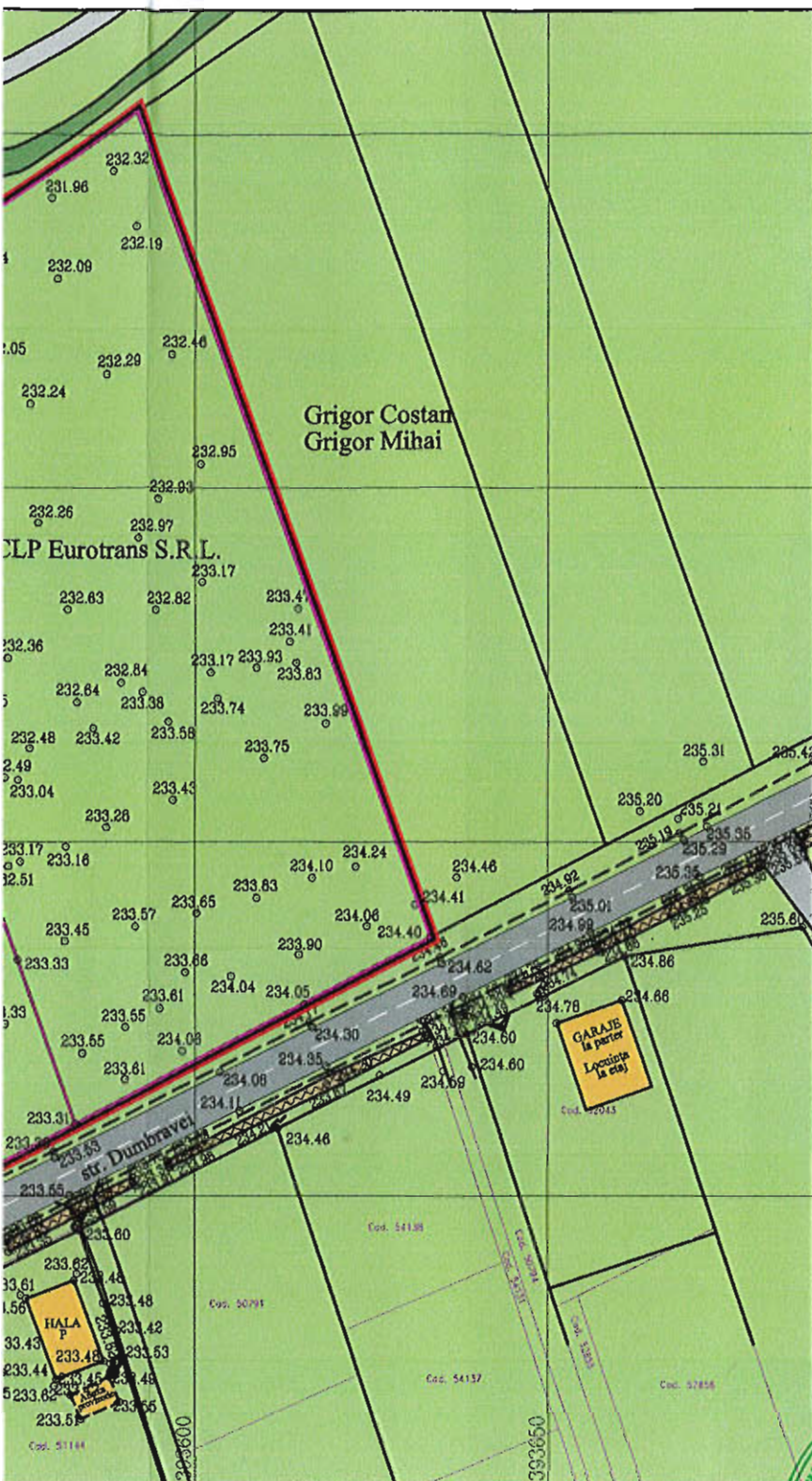
P.O.T. maxim propus = 35%
C.U.T. maxim propus = 0.9
G.O. maxim propus = 60 %
Spatiu verde = 40%



PROFIL DRUM DE ACCES SCARA 1:500



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pt. nr.
				CHIUZBAIAN GHEORGHE	303/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	scara	ELABORARE P.U.Z.	
Proiectat urb.	Arh. Oksana N. Craciun			INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN	P.U.Z.
Proiectat arb.	Arh. Oksana N. Craciun			PENTRU FUNCTII MIXTE-SPATII SERVICII	
Desenat	Arh. Oksana N. Craciun		1:500	PLAN REGLEMENTARI	plnr.
				EXEMPLIFICARE DE MOBILARE	A03



BILANT TERITORIAL EXISTENT LOT CHIUZBAIAN GHEORGHE

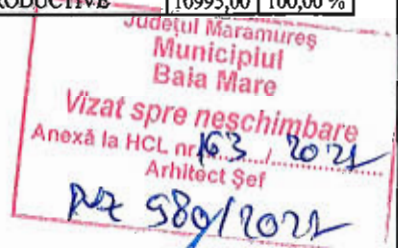
Simbol	Teritoriu considerat	Suprafete mp	% din total teritoriu
ST	TOTAL TERITORIUL CONSIDERAT din care	4495,00	100,00 %
SI	CLADIRI DE LOCUIT	—	—
Sd	UNITATI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	—	—
Si	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—
Ste	CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—
Sgc	GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	—	—
Sv	SPATII VERZI	—	—
Sj	TERENURI DE JOACA SI SPORT	—	—
Sp	PLATFORME, PARCAJE SI GARAJE	—	—
Sc	CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	—	—
Sf	DRUMURI FORESTIERE	—	—
Sa	APE	—	—
Sp	PADURI	—	—
Sta	TERENURI NEPRODUCTIVE	4495,00	100,00 %

BILANT TERITORIAL EXISTENT LOT S.C. CLP EUROTRANS S.R.L.

Simbol	Teritoriu considerat	Suprafete mp	% din total teritoriu
ST	TOTAL TERITORIUL CONSIDERAT din care	6500,00	100,00 %
SI	CLADIRI DE LOCUIT	—	—
Sd	UNITATI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	—	—
Si	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—
Ste	CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—
Sgc	GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	—	—
Sv	SPATII VERZI	—	—
Sj	TERENURI DE JOACA SI SPORT	—	—
Sp	PLATFORME, PARCAJE SI GARAJE	—	—
Sc	CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	—	—
Sf	DRUMURI FORESTIERE	—	—
Sa	APE	—	—
Sp	PADURI	—	—
Sta	TERENURI NEPRODUCTIVE	6500,00	100,00 %

BILANT TERITORIAL EXISTENT PE ZONA STUDIATA

Simbol	Teritoriu considerat	Suprafete mp	% din total teritoriu
ST	TOTAL TERITORIUL CONSIDERAT din care	10995,00	100,00 %
SI	CLADIRI DE LOCUIT	—	—
Sd	UNITATI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	—	—
Si	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—
Ste	CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—
Sgc	GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	—	—
Sv	SPATII VERZI	—	—
Sj	TERENURI DE JOACA SI SPORT	—	—
Sp	PLATFORME, PARCAJE SI GARAJE	—	—
Sc	CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	—	—
Sf	DRUMURI FORESTIERE	—	—
Sa	APE	—	—
Sp	PADURI	—	—
Sta	TERENURI NEPRODUCTIVE	10995,00	100,00 %



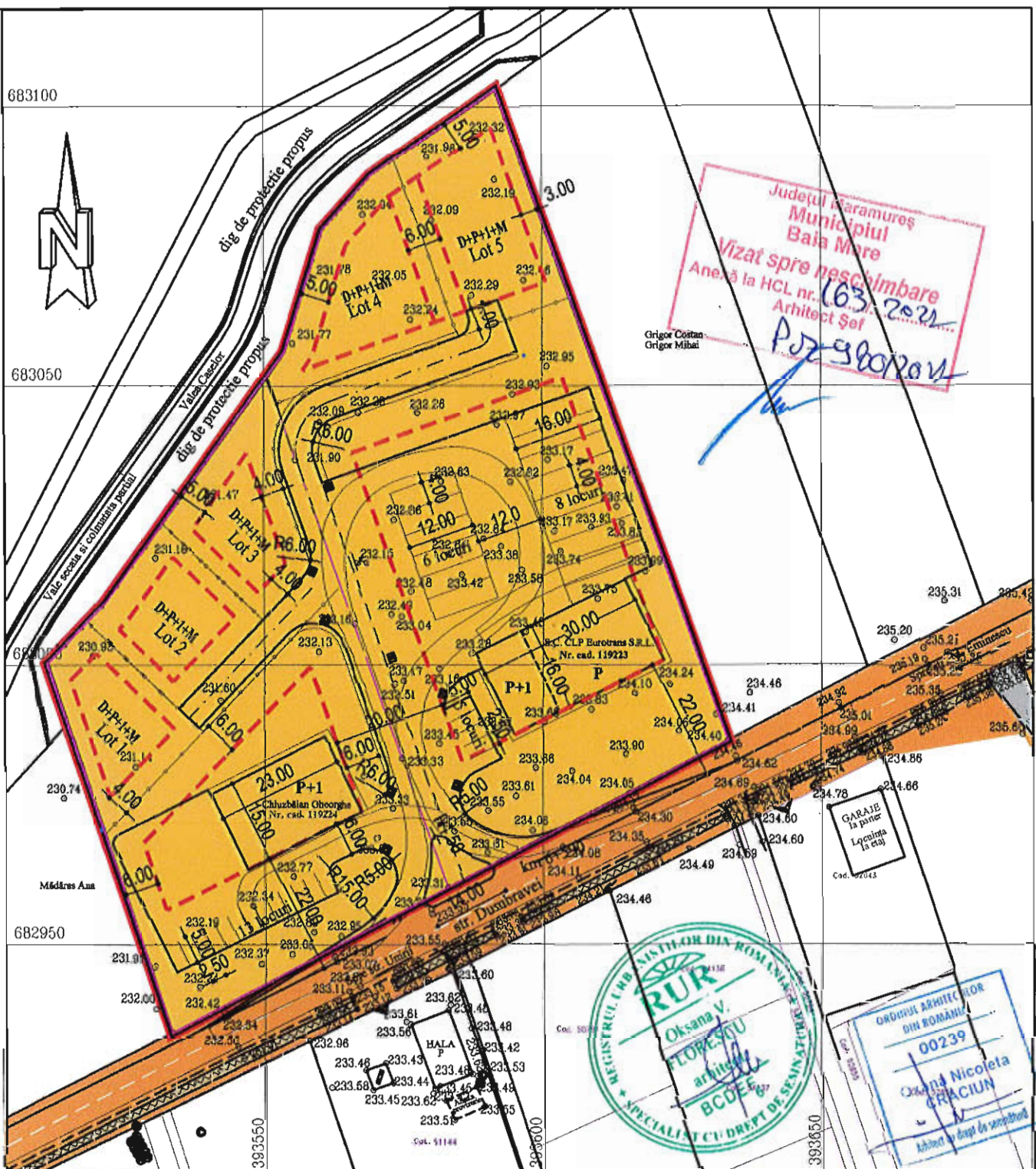
TE
NTE
TIERA

Verificator/Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
		birsu individual de arhitectura			Initiatori:
		OXANA N. CRACIUN			CHIUZBAIAN GHEORGHE S.C. CLP EUROTRANS S.R.L.
Specificatie		Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:
Proiectat urb.		Arh.Oksana Florescu			ELABORARE P.U.Z:
Proiectat arb.		Arh.Oxana N. Craciun			INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU FUNCTIONI MIXTE- SPATII SERVICII, DOTARI SI LOCUINTA D+P+E+M
Desenat		Arh.Oxana N. Craciun			Amplasament: str. Dumbravel, nr. F.N., Baia Mare, jud. Maramures
					Titlu planşa:
					PLAN SITUATIE EXISTENTA
					pr. nr.
					303/2018
					faza.
					P.U.Z.
					pl.nr.
					A02

683100



683050



LEGENDA

— LIMITA ZONEI STUDIATE
— LIMITA PROPRIETATII

PROPRIETATE PUBLICA

— TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

— TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

NU SUNT NECESARE OPERATIUNI DE TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC A TERENULUI

Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
2021

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA OXANA N. CRACIUN			Initiatori:	pr. nr.
				CHIUZBAIAN GHEORGHE S.C. CLP BOROIANI S.R.L.	303/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:	faza.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU FUNCTIUNI MIXTE- SPATII SERVICII, DOTARI SI LOCUINTE D+P+E+M	P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Amplasament: str. Dumbravel, nr. F.N., Baia Mare, Jud. Maramureș	
Desenat	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000	Titlu planșă:	pl.nr.
				PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A06

683100



683050

 Grigor Costan
 Grigor Mihai

 Județul Maramureș
 Municipiul
 Bala Mare
 Vizat spre reschimbare
 Anexă la HCL nr. 163/2018
 Arhitect Șef
 P. 7-980/2018

682950

Mădăras Ana

LEGENDA


 LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA PROPRIETATII

 U.T.R. S.D.L. - ZONA FUNCȚIUNI MIXTE - SPAȚII
 SERVICII, DOTARI SI LOCUINTE D+P+E+M
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

00239

Oxana Nicoleta

GRACIU

Arhitect la dispoziție de semnătură


 Birou individual
 de arhitectură
 OXANA N. GRACIU
 Bala Mare
 C.I.P. 21122094

Verificator/Expert

Nume

Semnatura

Cerinta

Referat / Expertiza / Data

Initiatori:

CHIUZBAIAN GHEORGHE

S.C. CLP EUROTRANS S.R.L.

pr. nr.

303/2018

Specificatie

Nume

Semnatura

scara:

Proiectat urb.

Arh. Oksana Florescu

Proiectat arh.

Arh. Oxana N. Graciu

Desenat

Arh. Oxana N. Graciu

Titlu proiect:

 ELABORARE P.U.Z.:
 INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
 PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE- SPAȚII SERVICII,
 DOTARI SI LOCUINTE D+P+E+M

faza.

P.U.Z.

Amplasament:

str. Dumbravel, nr. F.N., Bala Mare, Jud. Maramureș

Titlu planșă:

 PLAN REGLEMENTĂRI
 URBANISTICE-ZONIFICARE U.T.R.

pl. nr.

A04