

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / parcela	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	46,76
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	100,00	2277,00	48,62
3.	Zona circulatii si parcar	0,00	0,00	216,00	4,62
Total suprafata zona de studiu		4683,00	100,00	4683,00	100,00
P.O.T. parcela		0 %		70 %	
C.U.T. parcela		0		3,0	

PLAN DE SITUATIE - CIRCULATIA TERENURILOR sc. 1:1000
ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 126560
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR SPRE STRADA ELIBERARI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES

2. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN

SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 165 / 2025
Arhitect Șef
P. 22.9.2025



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / zona de studiu	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	19,98
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	42,72	2493,00	22,74
3.	Drum de acces	6279,00	57,28	6279,00	57,28
Total suprafata zona de studiu		10962,00	100,00	10962,00	100,00

P.O.T. parcela	0 %	70 %
C.U.T. parcela	0	3,0

ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN
loc. BAIJA MARE, str. ELIBERARI, nr. 1

PROIECT
NR. 281

TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1 nr.	FAZA P.U.Z.
---------------	---	----------------

TITLU PLANSA	CIRCULATIA TERENURILOR	PLANSA U05
--------------	------------------------	---------------

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA 04/2020
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / drumul de acces	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona carosabila	2762,00	43,99	3470,40	55,27
2.	Zona verde	865,00	13,77	1433,77	22,83
3.	Zona pietonala	2652,00	42,24	1374,83	21,90
Total suprafata drum acces		6279,00	100,00	6279,00	100,00

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE



CUPRINS

FOAIE DE TITLU

CUPRINS

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

BAZA LEGALA A ELABORARII

DOMENIUL DE APLICARE

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI

TERITOARIALE DE REFERINTA

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

**PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA**

**DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA – PLAN**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărei prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România

Codul civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) - Republicare

HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) - Republicare

LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "**Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism**" - **Indicativ G.M. - 007 - 2000**

ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "**Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal**" - **Indicativ GM-010-2000**

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - **Republicare*)**

ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 **privind calitatea în construcții**) - **REPUBLICARE**

LEGEA fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991*)- **Republicare**

CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (Legea nr. 46/2008) - Republicare

Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare *) - Republicată

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice

LEGE nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente

Legea apelor nr. 107/1996

Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - **REPUBLICARE**

HOTĂRÂRE nr. 144 din 23 februarie 2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății

Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

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

ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDIN nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

ORDIN nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

ORDIN nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Normativ P118/99 de siguranță la foc a construcțiilor





DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită, în prezentul PUZ, ca:

- **A5_c - parc de activități socio - culturale;**

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere topografice / cadastrale: **126560. Totalul suprafeței care se reglementează este de 4690,00 mp.**

Vecinătăți:

- la vest: proprietate privată S.C. SEB CORPORATION SRL - str. Electrolizei. 1G
- la nord: proprietate privată S.C. TARMEX SRL - str. Eliberării
- la est: strada Eliberării
- la sud: proprietate privată S.C. BALAN & DAN SNC și “Asociația Credința Adevărată Martorii lui Iehova” - str. Horea

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Baia Mare – aprobat
2. STUDIUL GEOTEHNIC

SCOPUL REGULAMENTULUI

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

- zona edificabilă pentru terenul studiat;
- organizarea profilului stradal;
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei;
- organizarea arhitectural – urbanistică;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:
Pentru zona reglementată s-a identificat 1 grupă de funcțiune:

A5_c - parc de activități socio - culturale

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

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



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

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

A5_c - parc de activități socio - culturale

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALĂ

ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- hoteluri, pensiuni
- restaurante, cofetării, cafenele, etc.
- loisir și sport în spații acoperite sau libere;
- parcaje la subsol, demisol, sol și multietajate;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; locuințe de serviciu,
- grădinițe cu programe speciale;
- săli multifuncționale cu spații conexe, expoziții;



ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- sunt admise activități productive din domenii de servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, facilități pentru angajați și clienți, activități pentru servicii specializate și practică profesională private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentante, agenții imobiliare etc.;

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.
- se interzic activități poluante și care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 50,00 metri și o suprafață minimă de 4000 mp.
- parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt edificabile
- dimensiunile și suprafața parcelelor edificabile se păstrează și în cazul parcelelor create prin diviziunea / comasarea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc.), cu condiția respectării secțiunilor aferente căilor de acces nou create, conform art. 8, din prezentul regulament.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate;
- se propune o aliniere minimă de 7m față de aliniament, dar se poate retrage față de acesta.

ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale
 - **3,00 m** față de limita laterală sud,
 - **3,00 m** față de limita laterală nord. Această distanță se poate reduce pe toate nivelele până la 0,00m conform acordului dat de SC Tarmex SRL prezentat în contractul de vânzare - cumpărare nr. 10199 din 19 dec 2017 - pag 3.,
 - **5,00 m** față de limita posterioară vest.
- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;



ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;
- distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces din cale publică sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime minimă 3,5m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
- racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea ORDIN-ului nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei - limita cadastrală,
- suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din P132/1993 și a H.C.L. 391/2017 Anexa 1, completată cu H.C.L.568/2018;
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, parcare.

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor **16,00 m** - la cornișă de la terenul sistematizat; Cota terenului sistematizat față de terenul natural nu poate depăși valoarea de 1,00 metru;
- regim de înălțime maxim S(D)+P+2E;
- se admit accente verticale cu înălțimea maximă de **25,00 m** - turn - semnalistică

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional al zonei

1 .Volumetria

- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă

2. Raport plin / gol

- Raportul plin / gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se recomandă ferestre dreptunghiulare sau pătrate (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)

3. Acoperiș

- a. Formă

Acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mici de 10%, echivalent a 6grade)

- b. Învelitoare

Se vor realiza acoperișuri terasă cu hidroizolație și vegetație extensivă

4. Parament

- Paramenul va fi finisat cu materiale specifice tipului de funcțiune; se admite utilizarea betonului aparent, placaje ceramice;

Închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se recomandă folosirea nuanțelor de gri pentru a se crea o imagine unitară.

5. Tâmplăria

Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; pentru beton aparent se recomandă lemnul, iar pentru celelalte tipuri admise se recomandă tâmplărie din aluminiu.

6. Elemente adiacente construcției

Elemente precum terase, scări exterioare, stâlpi, parapeti, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute și realizate astfel încât să se încadreze în volumul construit, fără a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.

Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare și suficiente pentru a fi observate dintr- o circulație publică – litere de maxim 1 metru), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică si se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice și luminate.

Totem : structură constructivă sub formă de coloană inscripționată cu texte și elemente grafice sau sub formă de piloni ce susțin elemente structurale, prin care o persoană juridică își identifică activitatea în imediata apropiere a punctului de lucru

- Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

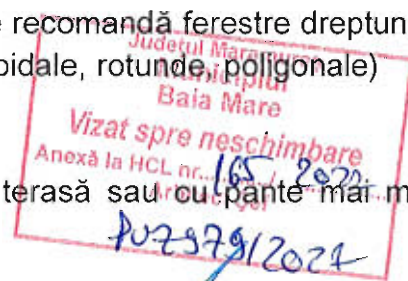
7. Anexe

Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.

8. Amenajări incintă

Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 80 %, iar restul incintei va fi amenajat cu spații verzi;

Perimetral, se vor prevedea plantații înalte.



ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie, gaz vor fi realizate îngropat;

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 30% din gradina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese și parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 2 locuri de parcare.

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirea proprietății se va realiza în aceeași limbaj cu arhitectura clădirilor de pe parcelă.
- Înălțimea și modul de realizare a împrejmuirii va ține cont de funcțiunea dominantă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. Maxim 70% ;

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

- CUT maxim = 3 mp ADC /mp teren

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 165/2024
Arhitect Șef
POZ-949/2024
Întocmit,
arch. TOTH Krisztina





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. 165/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., inițiator: Asociația Logos Mission

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.189 /2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 189/2021
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 738 din 12.01.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș, identificat prin C.F. nr. 126560 Baia Mare, nr. cadastral 126560, proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhihome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator: Asociația Logos Mission
- Solicitarea domnului Onea Dinu Calin cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, ~~Otr. Orisului nr.6 în calitate de împuternicit al Asociației Logos Mission, înregistrată cu nr 788 / 11.01.2021.~~

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 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. 31/21.12.2020,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn., județul Maramureș.
- 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
- 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 "Modelare zonă cu activități mixte", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn, județul Maramureș, identificat prin C.F. nr. 126560 Baia Mare, nr. cadastral 126560, proiect nr. 281 din 2020, elaborator: Sc Arhihome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator: Asociația Logos Mission, 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
 - Asociația Logos Mission, ~~Str. Crisului nr. 9, Baia Mare~~
 - Direcția Investiții
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Ciț Mircea
Președinte de ședință



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

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / parcela	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	46,76
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	100,00	2277,00	48,62
3.	Zona circulatii si parcarl	0,00	0,00	216,00	4,62
	Total suprafata zona de studiu	4683,00	100,00	4683,00	100,00
	P.O.T. parcela	0 %		70 %	
	C.U.T. parcela	0		3,0	

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARE - ILUSTRARE URBANISTICA ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcele cu nr. cad. 126560
PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
CONSTRUCTII EXISTENTE
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR SPRE STRADA ELIBERARI

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX P+2E - L3
ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+2E - L2a
IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
ZONA PENTRU ACTIVITATI - A5
IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE INDUSTRIE
IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE SERVICII
CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA - V5
ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - G1
ZONA PENTRU ACTIVITATI SOCIO CULTURALE- A5c
ZONA EDIFICABILA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. ELECTRIZOL
STRADA DE CATEGORIA a V-a - str. ELIBERARI
ACCESE

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAI A MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / zona de studiu	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	19,98
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	42,72	2493,00	22,74
3.	Drum de acces	6279,00	57,28	6279,00	57,28
	Total suprafata zona de studiu	10962,00	100,00	10962,00	100,00
	P.O.T. parcela	0 %		70 %	
	C.U.T. parcela	0		3,0	

ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN
loc. BAI A MARE str. ELIBERARI nr. 1 nr.

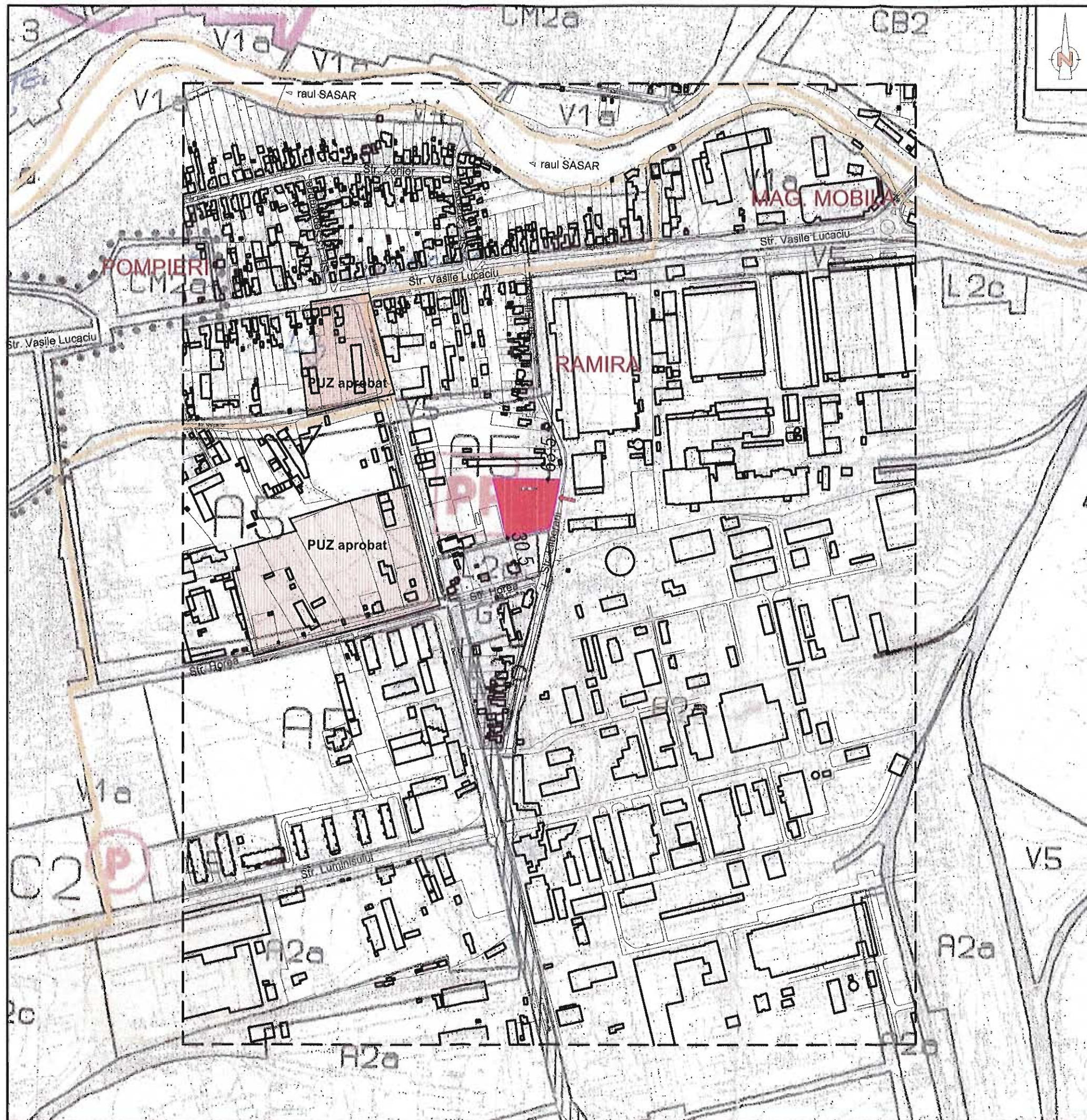
PROIECT
NR. 281

TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1 nr.	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE ILUSTRARE URBANISTICA	PLANS A U06

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA 04/2020
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / drumul de acces	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona carosabila	2762,00	43,99	3470,40	55,27
2.	Zona verde	865,00	13,77	1433,77	22,83
3.	Zona pietonala	2652,00	42,24	1374,83	21,90
	Total suprafata drum acces	6279,00	100,00	6279,00	100,00



LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 126560
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAIA MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN

SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.



ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN
loc. BAIA MARE, str. CRISTULUI, nr. 6

PROIECT
NR. 281

TITLU
PROIECT

ELABORARE PUZ - MODELARE
ZONA CU ACTIVITATI MIXTE
loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1.nr.

FAZA
P.U.Z.

TITLU
PLANS

PLAN DE INCADRARE

PLANS
U01

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA
1: 5000

COORD.PROIECT

arh. STOIA HOREA

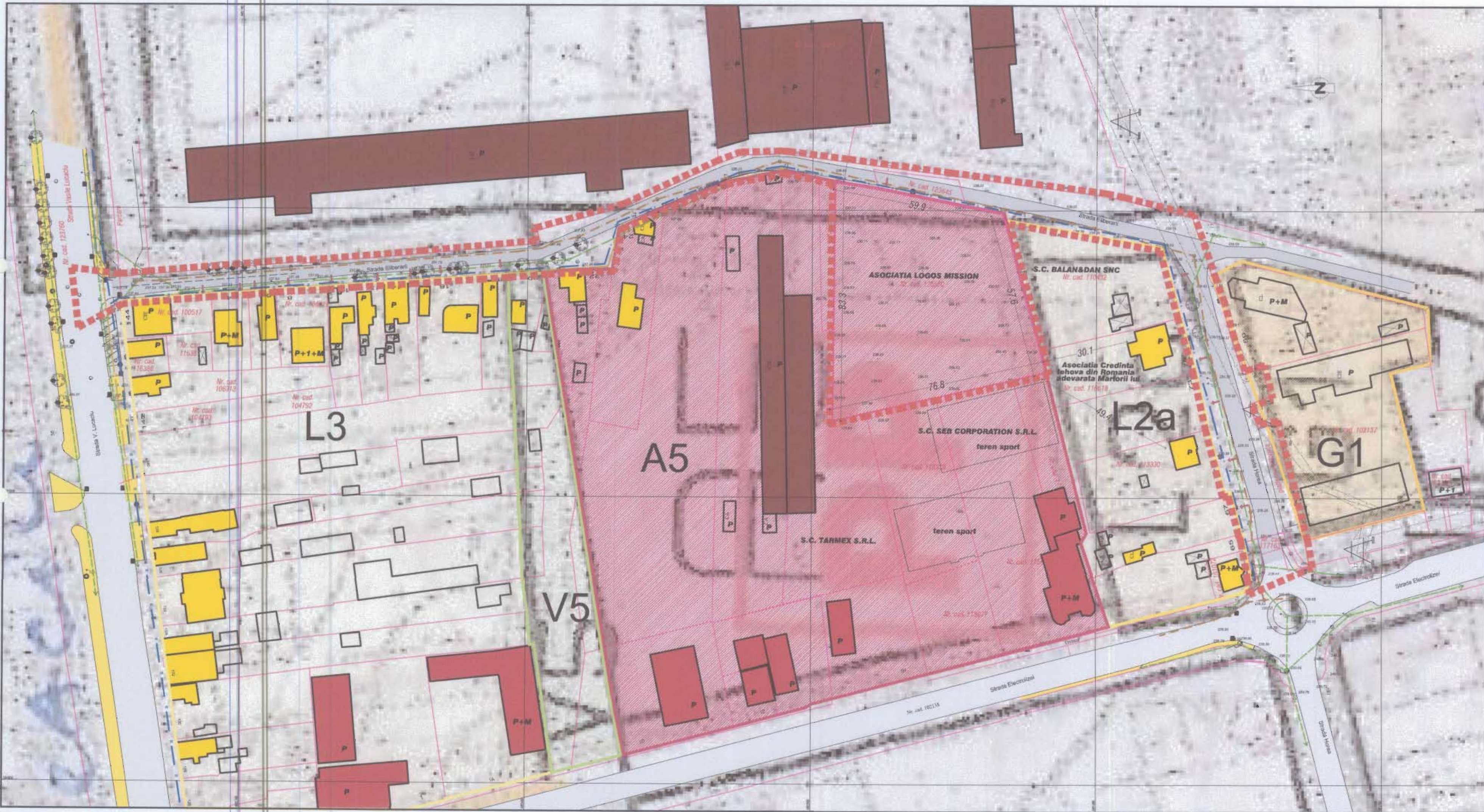
PROIECTAT

arh. TOTH Krisztina

INTOCMIT

arh. TOTH Krisztina

DATA
04/2020



PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE

SC. 1:1000

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad. 126560
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+2E - L2a
- IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX P+2E - L3
- ZONA PENTRU ACTIVITATI
- IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE INDUSTRIE
- IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE SERVICII
- CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA - V5
- ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - G1

3. RELETE EDILITARE

- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA

4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. ELECTROLIZER
- STRADA DE CATEGORIA A V-a - str. ELIBERARII
- ACCES

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAI A MARE - SUPRAFATA - 4683MF -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.



ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN
~~loc. BAI A MARE, str. ELIBERARII, nr. 6~~

PROIECT
NR. 281

TITLU
PROIECT
ELABORARE PUZ - MODELARE
ZONA CU ACTIVITATI MIXTE
loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1 nr.

FAZA
P.U.Z.

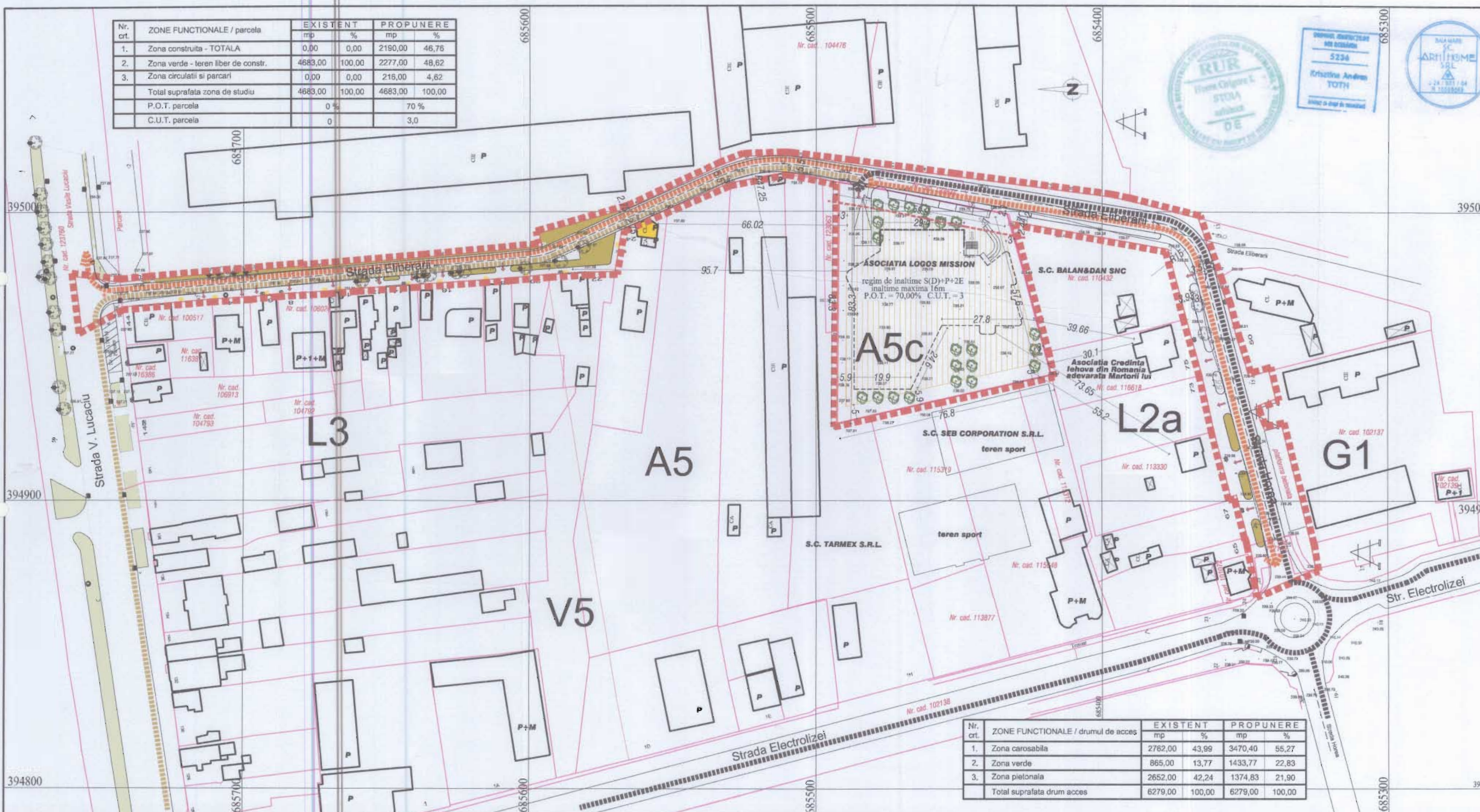
TITLU
PLANS
SITUATIA EXISTENTA SUPRAPUS CU PUG

PLANS
U02

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina		04/2020



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / parcela	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	46,76
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	100,00	2277,00	48,62
3.	Zona circulatii si parcare	0,00	0,00	216,00	4,62
	Total suprafata zona de studiu	4683,00	100,00	4683,00	100,00
	P.O.T. parcela	0		70 %	
	C.U.T. parcela	0		3,0	

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / drumul de acces	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona carosabila	2762,00	43,99	3470,40	55,27
2.	Zona verde	865,00	13,77	1433,77	22,83
3.	Zona pietonala	2652,00	42,24	1374,83	21,90
	Total suprafata drum acces	6279,00	100,00	6279,00	100,00

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARE - CIRCULATII
ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcele cu nr. cad. 126560
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR SPRE STRADA ELIBERARII
- ZONA EDIFICABILA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. ELECTROLIZEI
- STRADA DE CATEGORIA a V-a - str. ELIBERARII
- ACESE
- ACCES DINSTRE STRADA ELECTROLIZEI SI HOREA
- ACCES DINSTRE STRADA V. LUCACIU
- IESIRI SPRE ARTERELE PRINCIPALE - V. LUCACIU, HOREA, ELECTROLIZEI
- IESIREA PE STRADA V. LUCACIU SE VA FACE CU OBLIGAREA LA DREAPTA CONFORM SEMNELOR DE CIRCULATIE EXISTENTE

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAIA MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / zona de studiu	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	19,98
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	42,72	2493,00	22,74
3.	Drum de acces	6279,00	57,28	6279,00	57,28
	Total suprafata zona de studiu	10962,00	100,00	10962,00	100,00
	P.O.T. parcela	0 %		70 %	
	C.U.T. parcela	0		3,0	

ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN

PROIECT
NR. 281

TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1, nr.	FAZA P.U.Z.
---------------	---	----------------

TITLU PLANSA	REGLEMENTARE CIRCULATII	PLANSA U07
--------------	----------------------------	---------------

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000 DATA 04/2020
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
■ LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 126560
■ PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
■ CONSTRUCTII EXISTENTE
■ CONSTRUCTII PROPUSE
■ ACCESE

2. RELETE EDILITARE

- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
■ RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
■ RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
■ RETEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA
■ RETEA DE GAZ PROPUSE PENTRU EXTINDERE
■ RETEA DE CANALIZARE PROPUSE PENTRU EXTINDERE
■ RETEA DE APA PROPUSE PENTRU EXTINDERE
■ RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSE PENTRU EXTINDERE

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 105/2020
Arhitect Șef
P. 2020/2021

DATE DESPRE TEREN

CF 126560 BAI A MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.



ASOCIATIA "LOGOS MISSION"
prin dl. ONEA DINU-CALIN
loc. BAIA MARE, str. CRUCULUI, nr. 0

PROIECT
NR. 281

TITLU PROIECT
ELABORARE PUZ - MODELARE
ZONA CU ACTIVITATI MIXTE
loc. Baia Mare, str. Eliberarii, nr. 1 nr.

FAZA
P.U.Z.

TITLU PLANSĂ
REGLEMENTARE
ECHIPARE EDILITARA

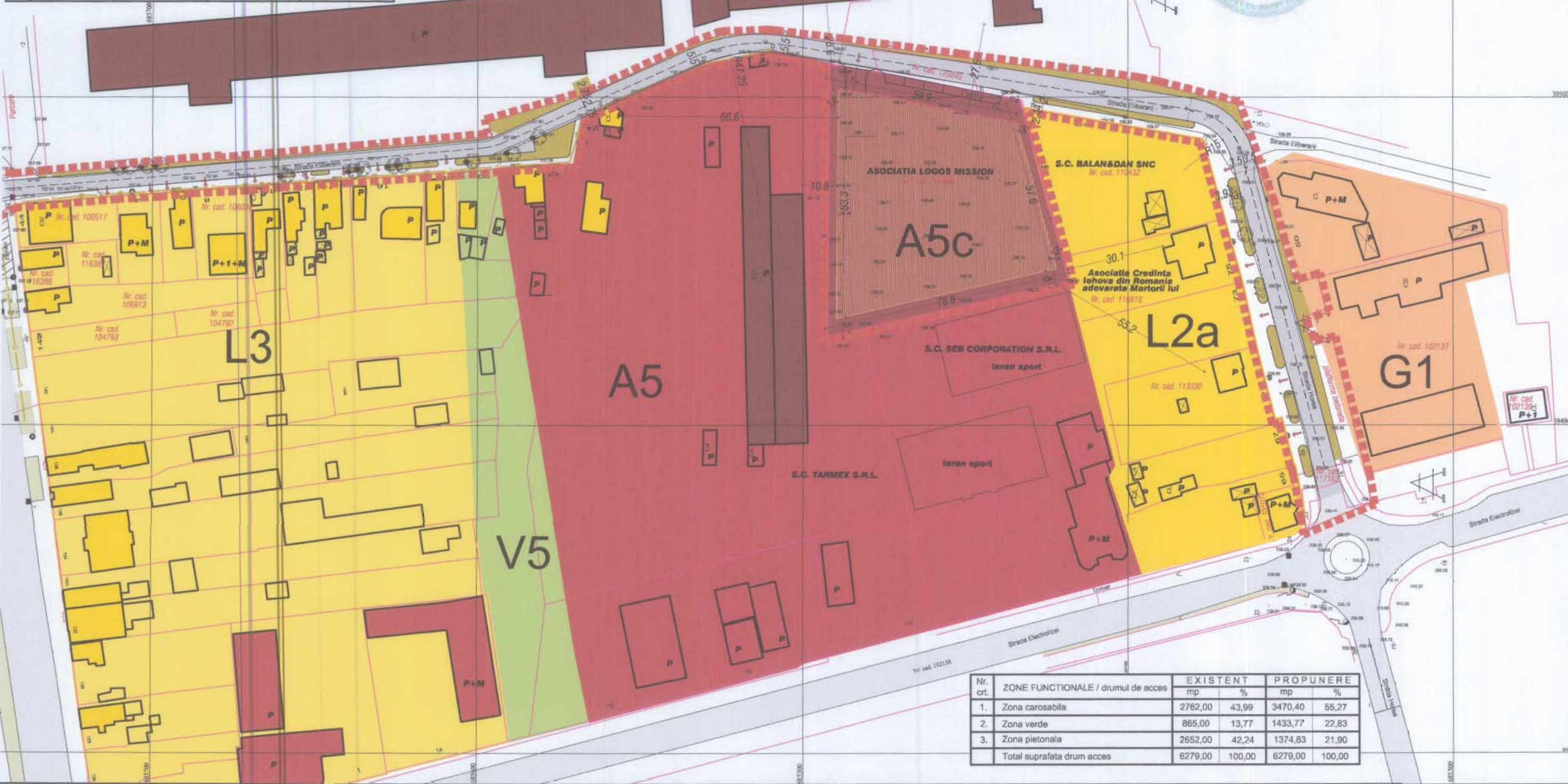
PLANSĂ
U04

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		04/2020

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / parcela	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	46,76
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	100,00	2277,00	48,62
3.	Zona circulatii si parcar	0,00	0,00	216,00	4,62
Total suprafata zona de studiu		4683,00	100,00	4683,00	100,00
P.O.T. parcela		0 %		70 %	
C.U.T. parcela		0		3,0	



PROIECTANT
5236
Krisztina Andreea
TOTI
arhitect



- LEGENDA**
- 1. LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIADE
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcelor cu nr. cad 126580
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR SPRE STRADA ELIBERARII
- 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAX P+2E - L3
 - ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+2E - L2a
 - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA PENTRU ACTIVITATI - A5
 - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE INDUSTRIE
 - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE SERVICII
 - CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA - V5
 - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - G1
 - ZONA PENTRU ACTIVITATI SOCIO CULTURALE - A5c
 - ZONA EDIFICABILA
- 3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. ELECTROLIZII
 - STRADA DE CATEGORIA a V-a - str. ELIBERARII
 - ACCES

DATE DESPRE TEREN
CF 126580 BAIU MARE - SUPRAFATA - 4683MP -
FUNCTIUNEA DE FANEATA, CURTI - CONSTRUCTII,
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA DE STUDIU 10962 mp
din care 4683mp terenul initiatorului iar 6279 mp teren pentru circulatii.

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / zona de studiu	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2190,00	19,98
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4683,00	42,72	2493,00	22,74
3.	Drum de acces	6279,00	57,28	6279,00	57,28
Total suprafata zona de studiu		10962,00	100,00	10962,00	100,00
P.O.T. parcela		0 %		70 %	
C.U.T. parcela		0		3,0	

ASOCIATIA "LOGOS MISSION" prin dl. ONEA DINU-CALIN loc. BAIU MARE, str. ELIBERARII, nr. 1.		PROIECT NR. 281
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU ACTIVITATI MIXTE loc. BAIU MARE, str. ELIBERARII, nr. 1.	FAZA P.U.Z.
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE	PLANSU U03
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. BAILA MARE, str. ELIBERARII, nr. 1.		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA	
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina	
		SCARA 1: 1000
		DATA 04/2020

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE / drumul de acces	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona carosabila	2762,00	43,99	3470,40	55,27
2.	Zona verde	865,00	13,77	1433,77	22,83
3.	Zona pietonala	2652,00	42,24	1374,83	21,90
Total suprafata drum acces		6279,00	100,00	6279,00	100,00