



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. 541/2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b ÎN LOCUIRE INDIVIDUALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin F.N., inițiatori:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 22 DECEMBRIE 2022

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 590/2022;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 590/2022;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 35844 din 08.09.2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b ÎN LOCUIRE INDIVIDUALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin F.N., identificate prin C.F. nr. 121889- Baia Mare, nr. cadastral 121889 și C.F. nr. 121890- Baia Mare, nr. cadastral 121890, proiect nr. 341/2021, elaborator: SC ARHIHOME SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. HOREA STOIA, inițiatori:
- Solicitarea doamnelor cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, , înregistrată la nr. 35844 din 12.08.2022,

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. 20 din 04.08.2022
- Raportul de specialitate nr. 35844 din 08.09.2022 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru " INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b ÎN LOCUIRE INDIVIDUALĂ ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin 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 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 PARCELE ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b ÎN LOCUIRE INDIVIDUALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin F.N., identificate prin C.F. nr. 121889- Baia Mare, nr. cadastral 121889 și C.F. nr. 121890- Baia Mare, nr. cadastral 121890, proiect nr. 341/2021, elaborator: SC ARHIHOME SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. HOREA STOIA, inițiatori:, 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;
 - Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - județul Maramureș;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală

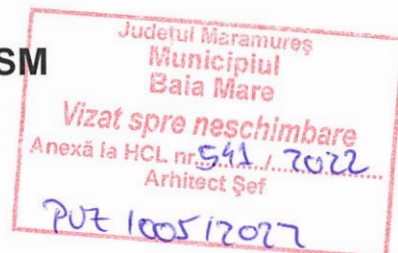
Dăncuș Ioan Doru
Președinte de ședință



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

Total consilieri	23
Prezenți	14
Pentru	14
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui 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

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

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

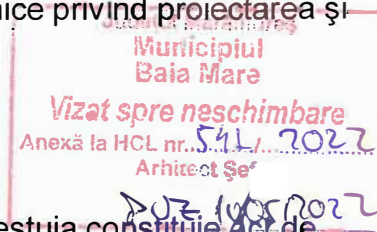
ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

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 siguranța 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 extravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **Subzona locuințelor individuale cu maxim D+P+1E** în prezentul PUZ.

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 STUDIATA IN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere topografice, cadastrale **121889, 121890**

Vecinătăți:

- ☐ -la est: proprietate privată -
- ☐ -la sud: proprietate privată – -vest: proprietate privată
- ☐ -la nord: strada Miron Costin

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

- 1.PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Baia Mare intocmit de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL – aprobat
- 2.STUDIUL GEOTEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

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 în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIAȚE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA

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

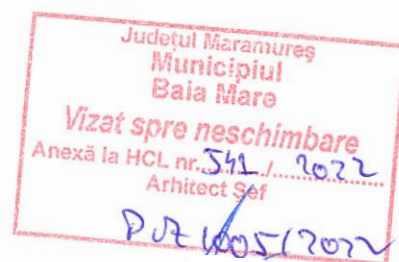
- **L2 Subzona locuințelor individuale**

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA L2
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. | STACIONALREA 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.) |

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

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

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - **UTILIZARI ADMISE**

- **funcțiunea principală:** casă de locuit
- **funcțiunea secundară:** funcțiuni complementare – anexe gospodărești, filigorii, împrejurii,



ART. 2. - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- se pot face lucrări de construire pe pante până în 15%, ziduri de sprijin doar cu recomandările din studiile geotehnice efectuate pe amplasament

ART. 3. - **UTILIZĂRI INTERZISE**

- Orice altă funcțiune înscrisă la art.1 și art.2

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

ART. 4. - **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 800 mp și un front minim la stradă de 12,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- **clădirile se vor alinia la 11,50 m** din axul străzii existente, respectiv **7,00 m** de la aliniament sau se pot retrage față de aceste distanțe minime;

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

- clădirile se vor amplasa în regim izolat și nu vor avea dimensiuni planimetrice mai mari de 15m pe nicio latură,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **3,00 m** - spre limita de proprietate est, vest
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **5,00 metri**
- În cazul unor extinderi ale unor construcții existente, retragerile laterale față de limitele de proprietate vor fi de 3,00 m, chiar dacă construcțiile existente sunt amplasate la o distanță mai mică de 3,00 m

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6.0** metri.

ART. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice - la strada Miron Costin sau strada Cristian, direct sau prin servitute de trecere, proiectate în conformitate cu normele de apărare contra incendiilor
- poziționarea acceselor carosabile nu este fixă, ea se va stabili la momentul autorizării construcțiilor;
- Racordul accesului pe parcelă cu strada de acces se va face prin respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicată și a normativelor în vigoare

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor 8,00m - la cornișă
- Regim de înălțime maxim D+P+1E(M);



ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
- lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor; instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și cabluri TV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
- instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade; ele pot fi montate pe balcoane și nișe special amenajate în așa fel încât să nu devină elemente dominante și stridente;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fațade, materiale precum inox, plăci bituminoase;
- pentru fațade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, placări cu cărămidă, piatră, lemn;

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

- pentru învelitori se vor utiliza țigla ceramică - culori pastelate, tablă simplă fără modele în culori pastelate; se recomandă realizarea de acoperișuri terasă înierbate.
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate.

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime înaltă, medie, mică;
- spațiile verzi vor reprezenta minim 50% din suprafața incintelor
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 2 arbori.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate;

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă a se realiza cu împrejmuiri – transparente de maxim 1,80m dublate cu vegetație.
- Se interzice folosirea panourilor prefabricate din beton pentru împrejmuirea la stradă

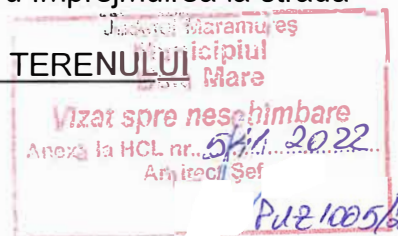
SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- P.O.T. Maxim 35%

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

- C.U.T. Maxim 0,9



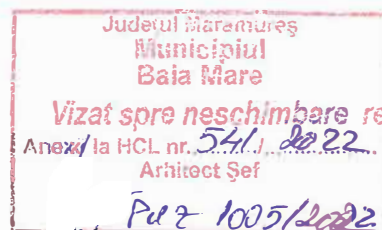
Întocmit,
arh. TOTH Krisztina

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, nr. f. nr.

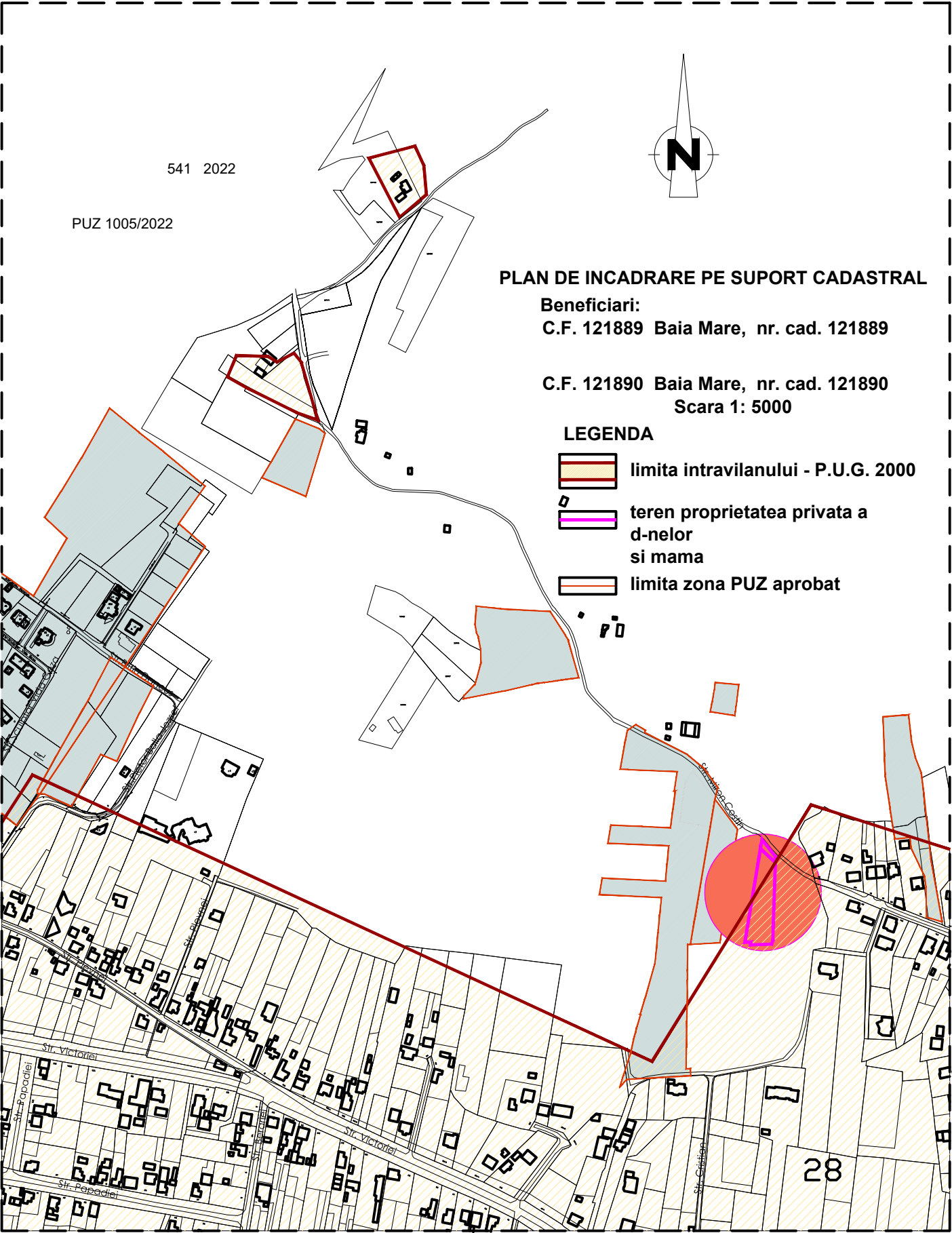
PLAN DE ACȚIUNE PENTRU
IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul PUZ, se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor :

1. După aprobarea proiectului de urbanism în Consiliul Local, primăria municipiului Baia Mare transmite noua propunere de intravilan - zona de teren aprobată pentru introducere în intravilan, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară. ANCPI va actualiza datele din cărțile funciare
2. Se vor realiza lucrările topografice de parcelare, zona de drumuri
 - a) - se va realiza de către topograful angajat al proprietarilor de terenuri private
 - b) - se vor realiza documentațiile cadastrale privind trecerea suprafețelor de teren afectate de lărgirea drumului din proprietatea privată în domeniul public al primăriei, conform planșelor **U04 - REGLEMENTARE, U06 - CIRCULAȚIA TERENURILOR**
3. Se vor realiza lucrările de trasare pentru parcele, zona de drumuri
 - a) - se va realiza de către topograful angajat al proprietarilor de terenuri private
4. Se demarează procedurile de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcțiile de locuințe individuale
5. Se vor realiza proiectele pentru extinderile de rețele edilitare
 - a) - rețeaua de apă potabilă, canalizarea
 - b) - rețeaua de gaz
 - c) - rețeaua electrică
6. Se vor realiza extinderile de rețele edilitare apă și canalizare:
 - a) - extinderea rețelei de apă în săpătură
 - b) - lucrările de extindere a rețelei de apă se vor realiza din bugetul privat al proprietarului de teren
7. Se vor realiza extinderile de rețele edilitare gaze naturale:
 - a) - extinderea rețelei de gaze naturale în săpătură
 - b) - lucrările de extindere a rețelei de gaz se vor realiza din bugetul privat al proprietarului de teren
8. Se vor realiza extinderile de rețea electrică:
 - a) - extinderea rețelei de electricitate în săpătură
 - b) - lucrările de extindere a rețelei de curent electric se vor realiza din bugetul privat al proprietarului de teren
9. Se vor realiza construcțiile de pe parcele conform regulamentului de urbanism pe baza unor proiecte aprobate de autoritatea publică
 - a) Construcțiile se vor realiza în perioada următoare, se estimează o perioadă de maxim 6 ani, respectiv 72 luni
10. Se va realiza sistematizarea verticală a căilor de acces noi create ținând cont de accesele la terenurile care s-au realizat, se va realiza îmbrăcămintea finală a drumului de acces, a trotuarelor
 - a) - lucrările se vor realiza din fondurile private ale proprietarului de teren
 - b) - timpul de finalitate estimat este 2028.



Întocmit,
arh. TOTH Krisztina



LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 121889 si 121890
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- PUZ - uri aprobate
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES

DATE DESPRE TEREN

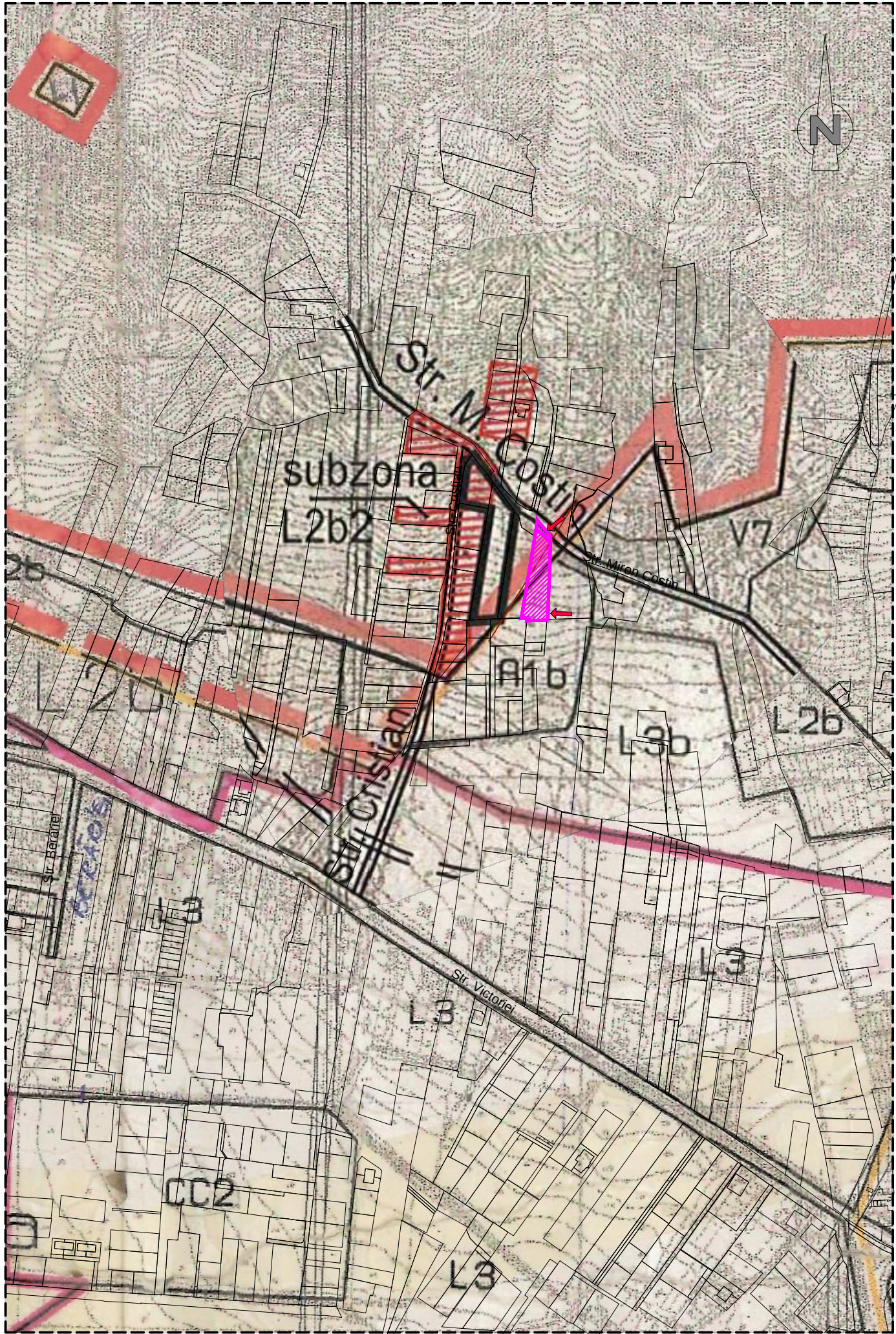
CF 121889 BAI A MARE - SUPRAFATA - 1868mp
FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 487mp - teren intravilan
FANEATA - 958mp - teren intravilan
FANEATA - 423mp - teren extravilan

CF 121890 BAI A MARE - SUPRAFATA - 114mp
FUNCTIUNEA DE ARABIL, TEREN EXTRAVILAN

SUPRAFATA DE STUDIU SI REGLEMENTATA - 1982 mp.



			PROIECT NR. 341
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. f. nr.			FAZA P.U.Z.
PLAN DE INCADRARE			PLANS A U01
PROIECTANT GENERAL			
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669			
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA 1:5000
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina		DATA 08/2021
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina		



LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 121889 si 121890
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES

DATE DESPRE TEREN

CF 121889 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 1868mp
FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 487mp - teren intravilan
FANEATA - 958mp - teren intravilan
FANEATA - 423mp - teren extravilan

CF 121890 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 114mp
FUNCTIUNEA DE ARABIL, TEREN EXTRAVILAN

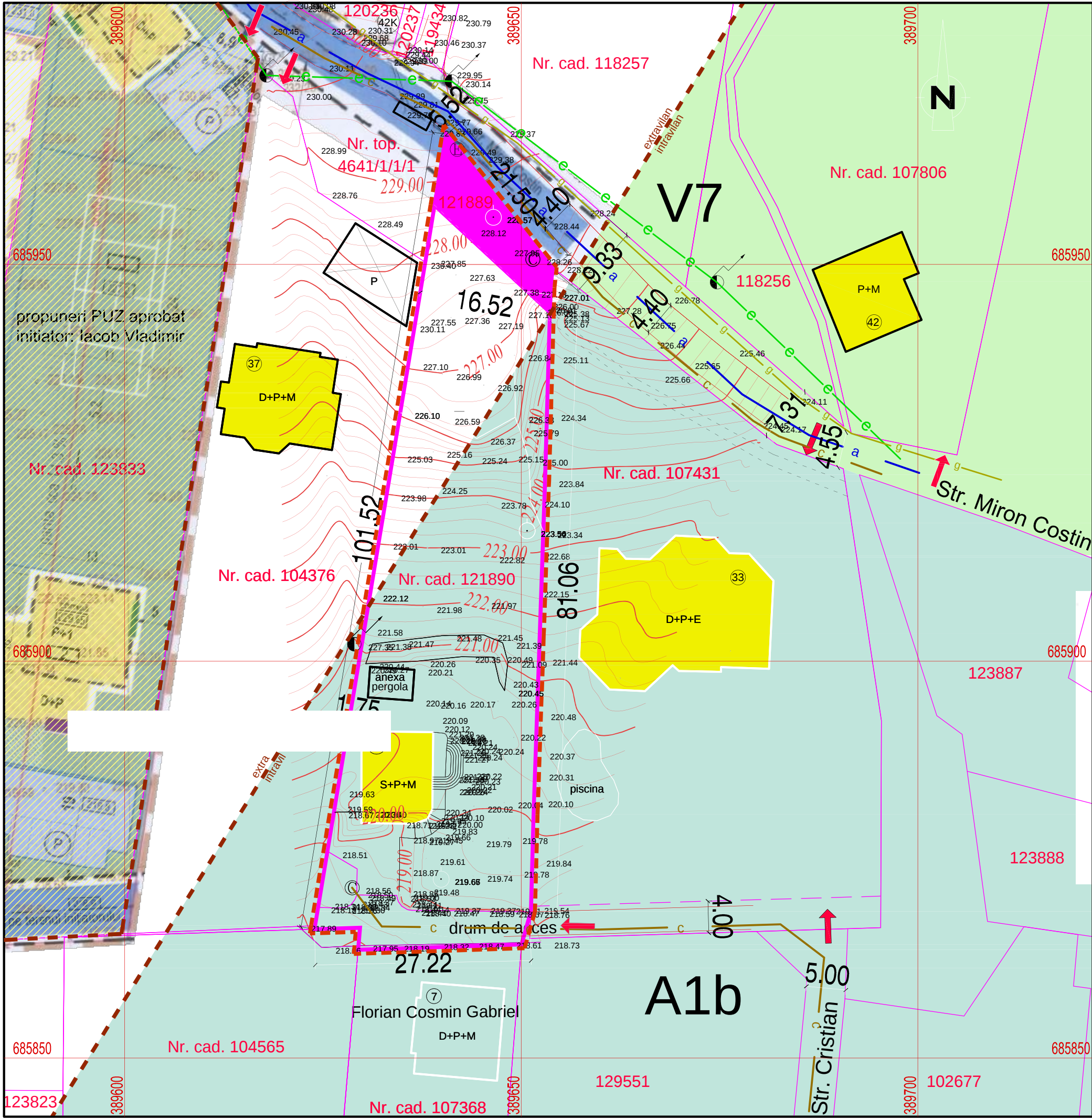
SUPRAFATA DE STUDIU SI REGLEMENTATA - 1982 mp.



541 2022

PUZ 1005/2022

			PROIECT NR. 341
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. f. nr.			FAZA P.U.Z.
PLAN DE INCADRARE suprapus cu PUG aprobat			PLANSA U02
PROIECTANT GENERAL			
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 5000
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA 08/2021
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		



PLAN DE SITUATIE - EXISTENT sc. 1:500
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA

LEGENDA

1. LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI - MUNICIPIUL BAIA MARE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE SI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 121889 si 121890
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCES
2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TERENURI REGLEMENTATE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - L2 APROBATE PRIN PROIECTE DE URBANISM ANTERIOARE
 - IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
 - V7 - PADURI SI PLANTATII FORESTIERE DE PROTECTIE A VERSANTILOR
 - A1a - ARABIL, PASUNAT, CULTURA VITEI DE VIE SI A POMILOR FRUCTIFERI
3. RELETE EDILITARE
- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
 - RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
 - RETEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA
 - RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA

541 2022

DATE DESPRE TEREN PUZ 1005/2022

CF 121889 BAI A MARE - SUPRAFATA - 1868mp
FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 487mp - teren intravilan
FANEATA - 958mp - teren intravilan
FANEATA - 423mp - teren extravilan

CF 121890 BAI A MARE - SUPRAFATA - 114mp
FUNCTIUNEA DE ARABIL, TEREN EXTRAVILAN

SUPRAFATA DE STUDIU SI REGLEMENTATA - 1982 mp.



PROIECT NR. 341

FAZA P.U.Z.

PLANS A U03

ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN A1b IN LOCUIRE INDIVIDUALA

loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. f. nr.

PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.
Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127
J24/901/04 R 16508669

SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		1: 500
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		08/2021

