CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Şincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR.136/2023
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232. , inițiatori:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ŞEDINŢĂ ORDINARĂ, JOI 27 APRILIE 2023

Examinând:

- Proiectul de hotărâre iniţiat de către domnul Cătălin Cherecheş, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheş, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.167/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 53860 din 16.12.2022 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232, judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 119250 și 129906, Baia Mare cu nr. CAD 119250, 129906, și CF nr.54682 Tăuții Măgherăuș Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Gabriel Fărte, inițiatori: în calitate de proprietar, înregistrată cu nr..

Având în vedere :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolele 47 şi 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Faptul că informarea si 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 Şef nr. 24/10.11.2022;
- Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit pentru documentaţia de urbanism - P.U.Z " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232., judetul Maramureș;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia 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 Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Introducere in Intravilanul Municipiului Baia Mare cu destinația de locuințe individuale si colective", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei nr.232 judetul Maramureș, identificat prin CF nr.119250, și CF nr.129906, Baia Mare cu nr. CAD1 119250 respectiv 129906 si CF nr.54682 Tăuții Măgherăuș si Proiect nr. 1692 din 2021, elaborator: SC Ambient SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Gabriel Fărte, inițiatori: , în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare şi consultarea publicului.

Art. 3 Prezenta documentaţie are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Arhitectul Şef - 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:

• Instituţia Prefectului Judeţului Maramureş;
• Domnul Cătălin Chereches, Primarul Municipiului Baia Mare;
• Arhitectul Şef;
• ;
• Direcţia Generala Dezvoltare Publica;
• Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Preşedinte de şedi

ROMANIA JUD. MARAMUREŞ MUNICIPIUL BAIA MARE CONSILIUL LOCAL

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureşan
Secretar G unicipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenţi	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abţineri	-

Documentatie
PLAN URBANISTIC ZONAL

AMBIENT
BIROU DE ARHITECTURA

Judetul Maramures
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136/2023
Arhitect Şef
DVZ 10.11.2023

REGULAMENT

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului:
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Baia Mare str. Victoriei nr.232 Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:
SC AMBIENT SRL,

Beneficiarul lucrării:

Numar proiect : 1692/2021

Data elaborarii. 2021

U.T.R. : L3u – REZIDENTIAL : SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

a) Tipologia locuintelor existente in proximitatea zonei studiate este caracteristica zonelor urbane periferice , cu regim de construire izolat, inaltime mică (P , p+E(m)) si anexe gospodaresti .
b) Casele sunt construite majoritatea din zidărie de cărămidă, iar acoperişul are şarpantă de lemn cu ţiglă sau alte materiale actuale (tabla , sindrila bituminoasa).
c) Elevaţia constă cel mai adesea din parter, parter si un etaj, cu un subsol sau demisol, funcţie de terenul pe care este construită casa.
d) Gospodăria este structurată de regulă pe o parcelă cu aceeaşi planimetrie dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă.
Restrictii impuse :
e) Este obligatoriu ca in zonele cu risc de producere a alunecarilor de teren sa se efectueze studii si expertize geotehnice, pentru orice lucrari de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care sa stabileasca masurile de prevenire/inlaturare a fenomenelor.

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 /2023
Arhitect şef
PUZ 1011/2022

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Locuinte colective (individuale) cu regim de construire izolat sau cuplat ;
- Cladiri anexe cu rol de depozitare, filigorii , piscine etc.
- Echipamente tehnico-edilitare ;
- Alei pietonale, accese, parcaje, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca
- Nu se va construi pe pante mai mari de 5% in cazul versantilor slab construiti cu stabilitate generala neasigurata sau incerta **fara** studii geotehnice si lucrari speciale de consolidare;
- Se va sigura o greutate cat mai redusa a constructiilor
- Plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren), în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie, necesita spatii de parcare se admite numai daca există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferenta.
- Se admit functiuni complementare ca: spatii pentru vânzare sau alimentatie en detail , servicii turistice, servicii profesionale, activitati mestesugaresti ;
- Se admit amenajari care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbra - servire masa, pergole, teren sport – cu respectarea conditiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari : orice alte functiuni decat cele prevazute la articolele 1 si 2.
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; - anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4 UVM
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Judetul Maramures
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 / 2023
Arhitect Sef

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
- parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :
- parcela are suprafata minima de **400 mp** si un front de acces de minim **5,0 m**.
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct de minim **4,0 m** latime .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- cladirile se vor retrage de la aliniamentul existent la o distanta de minim **5** metri – fata de aliniamentul propus la **3** m .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- cladirile care vor fi dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de **3,00** metri pastrand distanta de minim 6 m in cazul in care ambele obiective se incadreaza in categoria gradului de rezistenta la foc I-II . Pentru alte grade de rezistenta foc distanta va fi impusa de normativul P118/99 .
- cladirile care vor fi dispuse pe limita de proprietate dintre proprietarii initiatori ai P.U.Z. se vor retrage fata de limitele laterale ramase ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de **3,00** metri .
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai putin de **5.0** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- cladirile vor respecta intre cladiri distante egale cu jumatate din inaltimea cladirilor masurata la cornisa, dar nu mai putin de **6** metri sau se pot cupla prin alipire - daca respecta cerintele ARTICOLULUI 1 – UTILIZARI ADMISE .

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de **minim 4.0** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate .
- pentru realizarea largirii gabaritului strazii nr.3 se dispune amenajarea a 2 m din proprietatea fiecarui investitor pe intreaga lungime cu destinatia de drum public – conform cu PLANSA U3 – CIRCULATIA TERENURILOR .

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehicolelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- se vor asigura accese pentru autospecialele in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : **D+P+E**

Se considera inaltimea unui nivel conventional de 3 m.

Inaltimea maxima adimisa la cornisă : 10 m

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 / 2023
Arhitect Şef
DVT 16/11/2023

Regimul de înălţime maxim propus va ţine cont de prevederile RACR-ZSAC, respectiv:

În zona de referinţă I (aeroport/aerodrom):

***Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălţimi egale sau mai mari decât cele calculate conform regulii de panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referinţă aeroport* 169,25m*, respectiv cota de referinţă aerodrom* 183,65m.**

În zona de referinţă II (aeroport/aerodrom):

***Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălţimi egale sau mai mari decât calculate conform regulii de panta 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior, luând cota de referinţă aeroport* 169,25m*, respectiv cota de referinţă aerodrom* 183,65m.**

În zona de referinţă III (aeroport/aerodrom):

***Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălţimi egale sau mai mari de +30 faţă de cota de referinţă aeroport* 169,25m *, respectiv cota de referinţă aerodrom* 183,65m.**

În zona de referinţă IV(aeroport/aerodrom):

***Sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălţimi egale sau mai mari de +45 faţă de cota de referinţă aeroport* 169,25m *, respectiv cota de referinţă aerodrom* 183,65m**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Noile cladiri se vor realiza conform PUZ, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite Obiectivele propuse vor respecta materialele de invelitoare prevazute in prevederile regulamentului local de arhitectură şi estetică urbană privind modul de conformare architectural , cromatic şi estetic al faţadelor construcţiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015 ;
- Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate ;
- se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.
- Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica , tigla de beton sau tigla metalica de culoare caramiziu , maro sau gri inchis/negru .
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite in culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor;
- se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
- ferestrele si usile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat , aluminiu cu bariera termica de culaore alb sau imitatie lemn ;
- Paleta cromatică, conformarea faţadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcţiior din zona şi se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcţiile cu funcţiunea de locuinţe, pentru anexe, cât şi pentru celelalte elemente.

- Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor cf regulamentului ;
- In cazul adoptarii solutiei de acoperis sarpanta unghiul va fi cuprins intre 15 si 37 grade.
-Se accepta adoptarea teraselor (ne)circulabile sau inierbate .

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 86 / 2023
Arhitect Şef
RUP-1011/2023

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice existente în zona .
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin santuri spre sant .
- în situatia echiparii individuale, se va respecta distanta de 10 m între put forat apa si constructiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizarii de piscine, apa uzata va fi deversata într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului
- Deseurile rezultate din amenajari în gospodarii particulare se colecteaza in tomberoane ecologice;
- Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodariilor, se va alege astfel încât sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantiilor.
- se va asigura un procent de **30%** de spatiu verde aferent suprafetei studiate .

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :
- imprejmuirile nu sunt obligatorii dar daca se vor executa se vor realiza astfel :
- spre strada de maxim **1,50** m inaltime din care un soclu opac de maxim **0.60** m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu ;
- imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim **2,00** m inaltime .

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = **35%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = **1,05**

Urbanist :

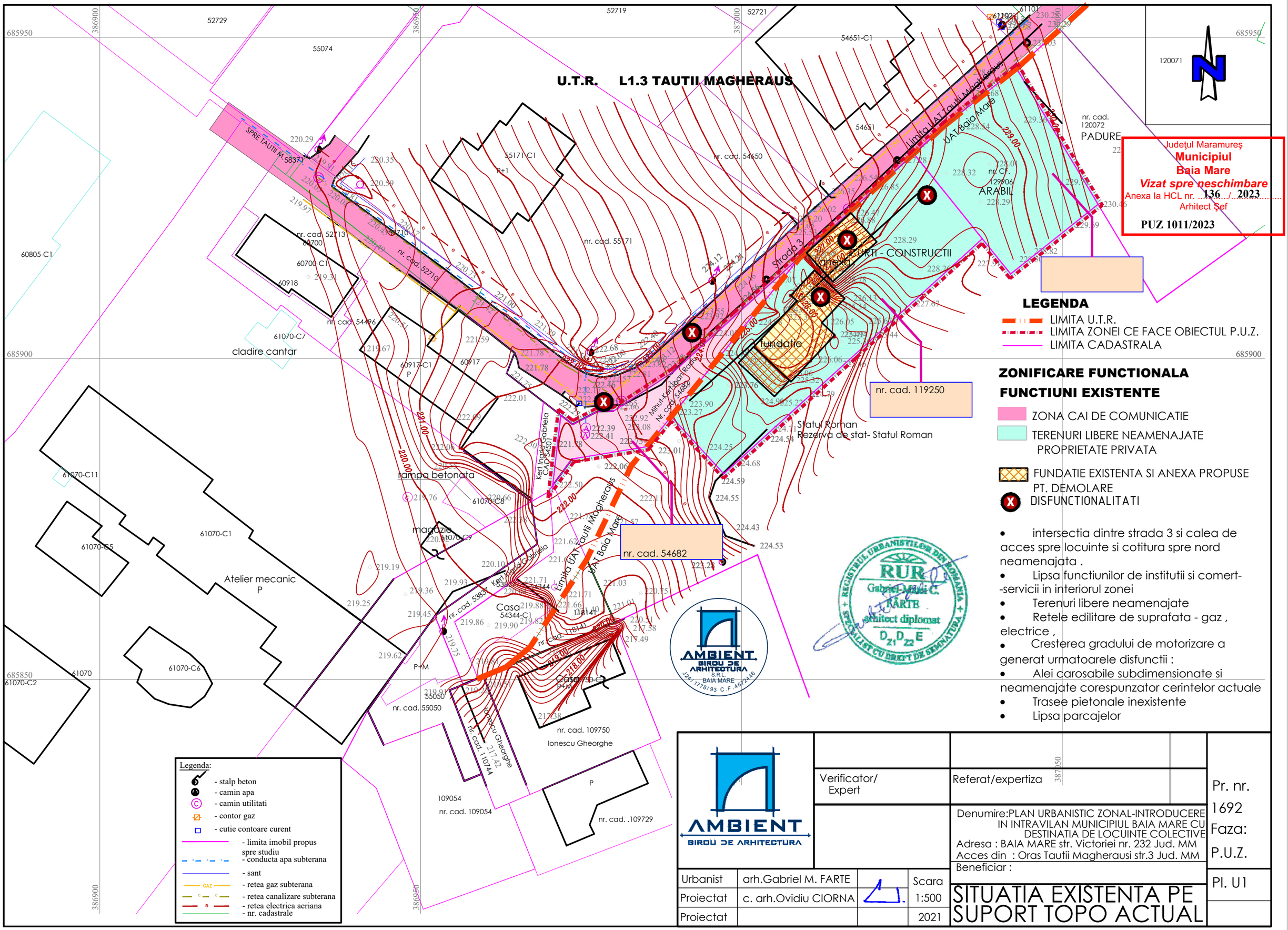
Arh. Gabriel M.FARTE

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gabriel Marius C. FARTE
arhitect diplomat
$D_{Z1}D_{Z2}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Intocmit :

c.arh. Ovidiu CIORNA

AMBIENT DIRECTORIU ARHITECTURA S.R.L. BAIA MARE


U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS
Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ...136.../.....2023
Arhitect Şef
PUZ 1011/2023
LEGENDA
LIMITA U.T.R.
LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
LIMITA CADASTRALA
ZONIFICARE FUNCTIONALA
FUNCTIUNI EXISTENTE
ZONA CAI DE COMUNICATIE
TERENURI LIBERE NEAMENAJATE
PROPRIETATE PRIVATA
FUNDATIE EXISTENTA SI ANEXA PROPUSE
PT. DEMOLARE
DISFUNCTIONALITATI
• intersectia dintre strada 3 si calea de acces spre locuinte si cotitura spre nord neamenajata .
• Lipsa functiunilor de institutii si comert--servicii in interiorul zonei
• Terenuri libere neamenajate
• Retele edilitare de suprafata - gaz , electrice ,
• Cresterea gradului de motorizare a generat urmatoarele disfunctii :
• Alei carosabile subdimensionate si neamenajate corespunzator cerintelor actuale
• Trasee pietonale inexistente
• Lipsa parcajelor
Legenda:
- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale
AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA
Verificator/ Expert
Referat/expertiza
Pr. nr. 1692
Faza: P.U.Z.
Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM
Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM
Beneficiar :
Urbanist arh.Gabriel M. FARTE
Proiectat c. arh.Ovidiu CIORNA
Proiectat
Scara 1:500
2021
Pl. U1
SITUATIA EXISTENTA PE SUPORT TOPO ACTUAL

U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 ..../.....2023
Arhitect Șef
PUZ 1011/2023

LEGENDA

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CAI DE COMUNICATII

TIPUL DE PROPRIETATE					
NR CRT	PROPRIETAR	CF	NR CAD SUPRAF TOP	CATEG DE FOLOS	TIPUL TEREN mp
1	MINIST CERT MAGIC	119250	119250	8567	n. cu constr. extravilan
2	MINIST CERT MAGIC	54682	54682	135	c. cu constr. intravilan
3	MINIST CERT MAGIC / MURESAN MARIA	Baia Mare 120006	120006	455	arabil pădure
TOTAL				1318	M²

Legenda:
- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale

Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500
Proiectat			2021

Verificator/ Expert

Referat/expertiza

S

Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM
Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM

Beneficiar

TIPUL DE PROPRIETATE situatia existenta

Pr. nr. 1692
Faza: P.U.Z.

Pl. U2

U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ...136.../.2023.....
Arhitect Şef
PUZ 1011 /2023

LEGENDA

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CAI DE COMUNICATII

CIRCULATIA TERENURILOR

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

TIPUL DE PROPRIETATE - CIRCULATIA TERENURILOR				
NR CRT	PROPRIETAR	CF	NR CAD SUPRAFATA TOP mp	CATEGORIE FOLOS.	TIPUL TERENULUI
1	MIHUT KERT. RADU	110250	110250	799	curti constr	in intravilan
	MIHUT KERT IN GRID C	Baia Mare		67	DRUM	
2	MIHUT KERT. RADU	54682	54682	118	curti constr	in intravilan
	MIHUT KERT IN GRID C	Tautii M.		77	DRUM	
3	MURESAN VASILE	179906	179906	427	curti constr	in intravilan
		Baia Mare		43	DRUM	
TOTAL				1518	MP	
				189	DRUM	
				1329	CURTI CONSTRUCTII	

Legenda:
- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA

Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500
Proiectat			2021

Verificator/ Expert

Referat/expertiza

Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM
Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM
Beneficiar :

TIPUL DE PROPRIETATE circulatia terenurilor

Pr. nr. 1692
Faza: P.U.Z.
Pl. U3

U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 / 2023
Arhitect Șef
PUZ 1011 / 2023

LEGENDA

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITE GABARIT EXTINNS STRADA 3

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- PIETONAL IN INTERIORUL INCINTELOR PRIVATE
- CAROSABIL IN INTERIORUL INCINTELOR PRIVATE
- PARCARI IN INTERIORUL INCINTELOR PRIVATE
- CAI DE COMUNCATII
- SPATII VERZI - AGREMENT - LOC DE JOACA
- SPATII VERZI - PADURE
- SANT
- SENS ACCES

REGULAMENT

- SUPRAFETE EDIFICABILE
- SUPRAFETE EDIFICABILE
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE L.E.A. MEDIE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

UTR - L3u REZIDENTIAL - subzona locuintelor colective
regim de inaltime maxim
D+P+1E
P.O.T. - 35%
C.U.T. - 1,05
subsolul - nu se ia in calculul C.U.T.
- P.O.T. SUBSOL - 70% cu cu conditia sa nu afecteze stabilitatea si siguranta terenului si a cladirilor invecinate
parcarile se vor amenaja obligatoriu in interiorul proprietatilor

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	Construcții	56	3,7	531,3	35,0
	existente	56		0	
	propuse Kert			368,2	
	propuse Mureșan			163,1	
	suprafață desfășurată			1698,0	1,05
2	Circulații	0	0,0	502	33,1
	Carosabil public			189	
	Platforma gospod.			20	
	Carosabil privatizat	0		168	
	Pietonal	0		125	
3	Zona verde	1462	96,3	484,7	31,9
	teren neamenajat	1462			
	amenajat	0		484,7	
	TOTAL	1518	100	1518	100

P.O.T.	35
C.U.T.	1,05

Legenda:
- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale

AMBIENT
BIROU DE ARHITECTURA

Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500
Proiectat			2021

Verificator/ Expert

Referat/expertiza

Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM
Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM
Beneficiar

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr. 1692
Faza: P.U.Z.
Pl. U4

U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 / 2023
Arhitect Şef
PUZ 1011 / 2023

LEGENDA

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA ELECTRICA AERIANA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA

Legenda:

- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale

Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:500
Proiectat			2021

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA

Verificator/ Expert

Referat/expertiza

Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM
Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM
Beneficiar :

RETELE EDILITARE - existent

Pr. nr. 1692
Faza: P.U.Z.
Pl. U5

U.T.R. L1.3 TAUTII MAGHERAUS

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ..136..../...2023.....
Arhitect Șef
PUZ 1011 / 2023

LEGENDA

- LIMITA U.T.R.
- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALA

RETELE EDILITARE PROPUSE

- RETEA ELECTRICA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
- SENS ACCES
- SUPRAFETE EDIFICABILE
- SUPRAFETE CONSTRUITE IN ZONA EDIFICABILA
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE L.E.A. MEDIE

Legenda:

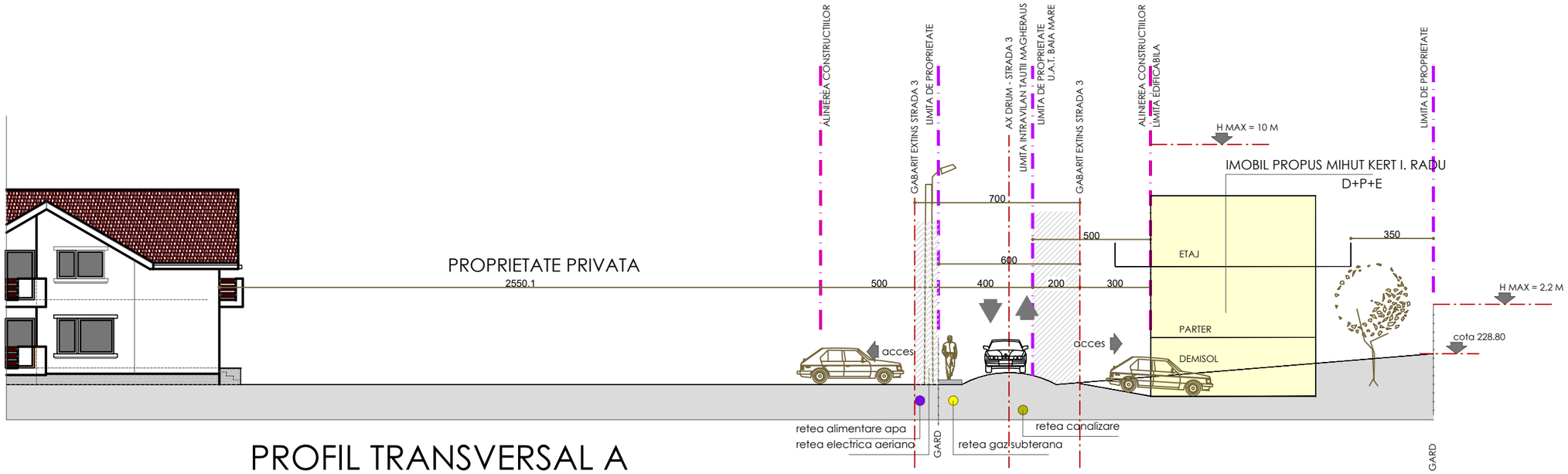
- stalp beton
- camin apa
- camin utilitati
- contor gaz
- cutie contoare curent
- limita imobil propus spre studiu
- conducta apa subterana
- sant
- retea gaz subterana
- retea canalizare subterana
- retea electrica aeriana
- nr. cadastrale

RUR Gabriel-Marius C. FARTE arhitect diplomat $D_{Z1}D_{Z2}E$ — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

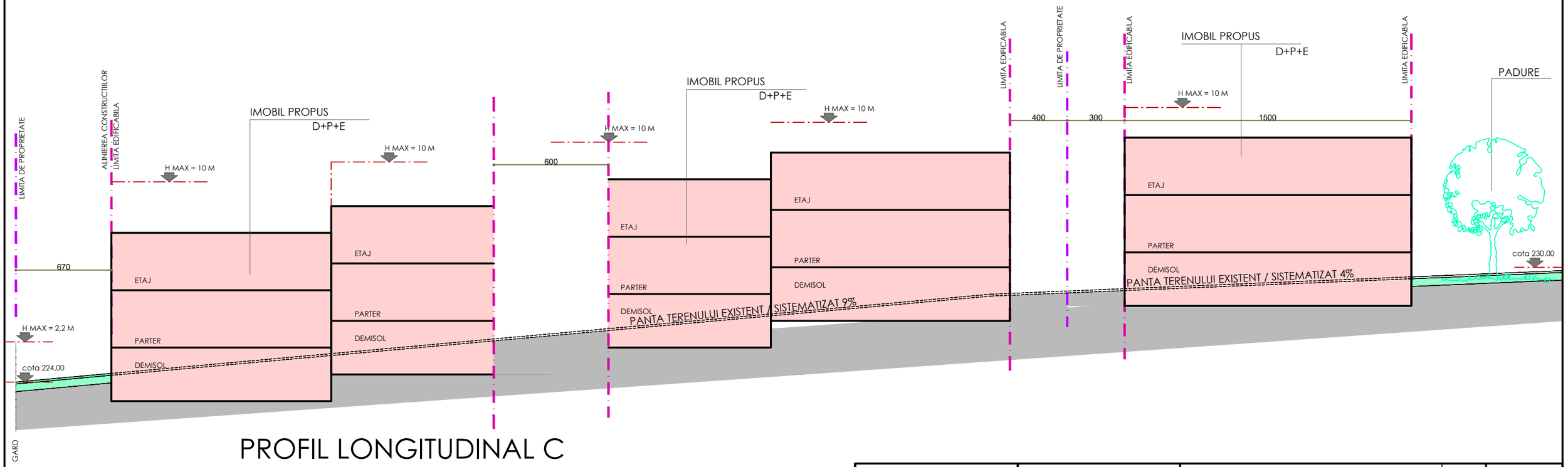
AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. BAIA MARE J24/1778/93 C.F. 4672446

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1692
		Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM Beneficiar :	Faza: P.U.Z.
Urbanist: arh.Gabriel M. FARTE		Scara 1:500	Pl. U6
Proiectat: c. arh.Ovidiu CIORNA			REGLEMENTARI EDILITARE - PROPUS
Proiectat		2021	

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ...**136**.../...**2023**.....
Arhitect Şef
PUZ 1011 / 2023



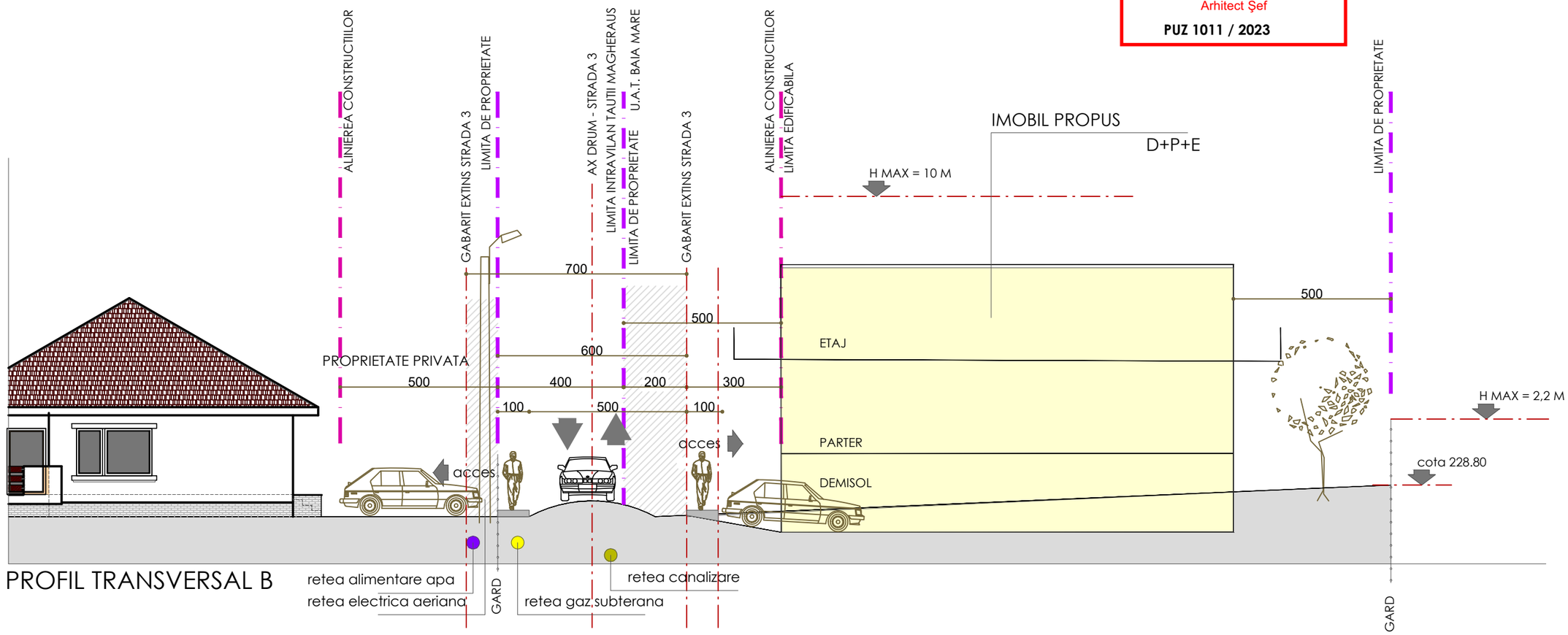
PROFIL TRANSVERSAL A



PROFIL LONGITUDINAL C

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA				Pr. nr. 1692
	Verificator/ Expert	Referat/expertiza		Faza: P.U.Z.
		Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM Beneficiar :		
Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara	Pl. U7
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA	PROFIL TRANSV. A PROFIL LONGIT. C	1:100	
Proiectat			2021	

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 136 / 2023
Arhitect Şef
PUZ 1011 / 2023



PROFIL TRANSVERSAL B

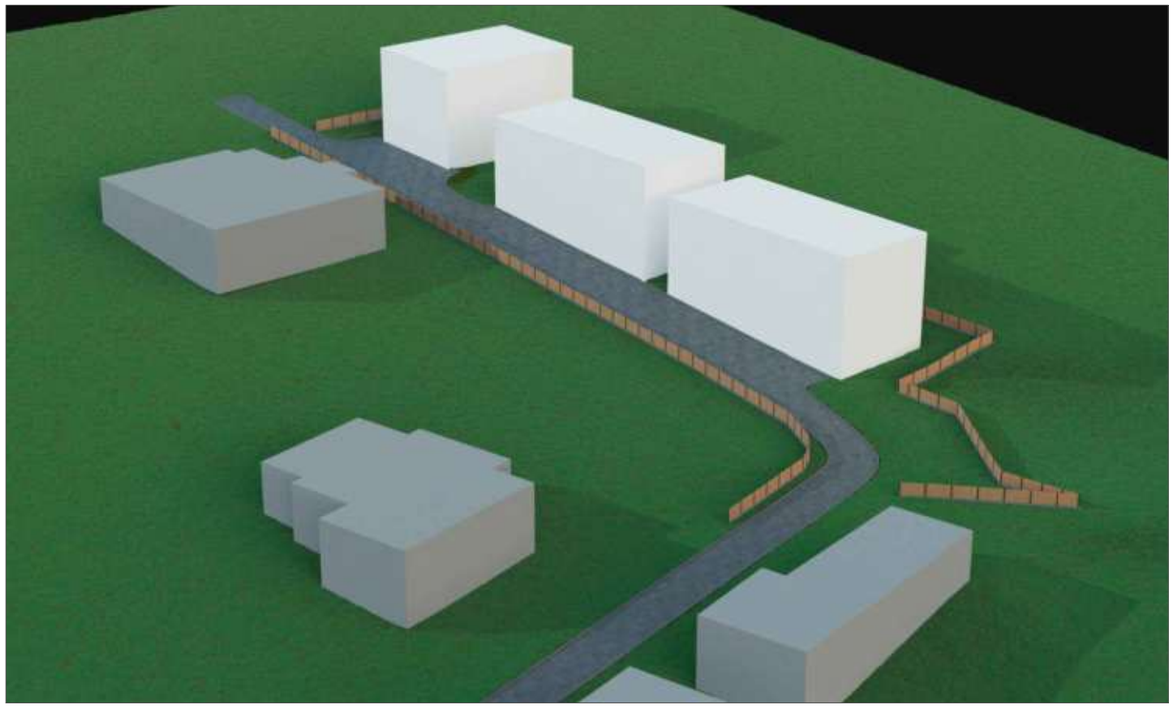
AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA				Pr. nr. 1692
	Verificator/ Expert	Referat/expertiza		Faza: P.U.Z.
		Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM Beneficiar :		
Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara	Pl. U8
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1: 75	PROFIL TRANSV. B
Proiectat			2021	

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ..**136**.../..**2023**.....
Arhitect Şef
PUZ 1011 / 2023

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. BAIA MARE J24/1778/93 C.F.4672446

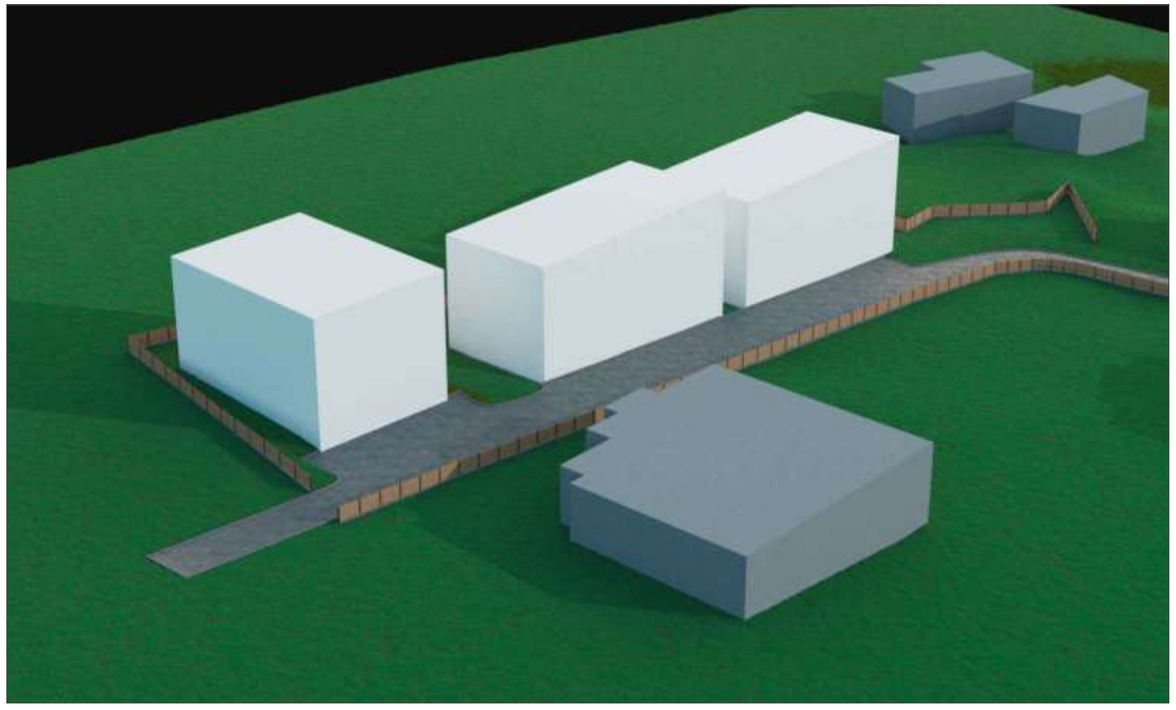
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gabriel-Mihai C. FARTE
Arhitect diplomat
$D_{Z1}D_{Z2}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA					Pr. nr. 1692
	Verificator/ Expert		Referat/expertiza		Faza: P.U.Z.
	S		Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM Beneficiar :		
Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara		Pl. U9
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA			MATERIAL FOTOGRAFIC	
Proiectat			2021		



REPREZENTARE VOLUMETRICA S-V

REPREZENTARE VOLUMETRICA N-V



Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. ..**136**..../....**2023**.....
Arhitect Şef
PUZ 1011 / 2023

AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA					Pr. nr. 1692 Faza: P.U.Z.
	Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
			Denumire:PLAN URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN MUNICIPIUL BAIA MARE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Adresa : BAIA MARE str. Victoriei nr. 232 Jud. MM Acces din : Oras Tautii Magherausi str.3 Jud. MM Beneficiar :		
Urbanist	arh.Gabriel M. FARTE		Scara	REPREZENTARE VOLUMETRICA	Pl. U10
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		1:100		
Proiectat			2021		