



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. 135/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare funcțională UTR CB4 în UTR DS-zonă pentru depozitare și servicii de tip industrial ” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Europa nr.117A., inițiator: Sc Total OIL SRL

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

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 59/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 59/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef -Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 51279 din 25.11.2022 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare funcțională UTR CB4 în UTR DS-zonă pentru depozitare și servicii de tip industrial ” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Europa nr.117A, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr 114183, cu nr.cad.114183, proprietar Sc Total OIL SRL, Proiect nr. 15 din 2020, elaborator: Sc Linie Punct SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Corina Moldovan, inițiator: Sc Total OIL SRL;
- Solicitarea subscrisei SC Total Oil SRL cu sediul în județul Maramureș, . în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 51279 / 25.11.2022.

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 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. 23/08.11.2022,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Schimbare funcțională UTR CB4 în UTR DS-zonă pentru depozitare și servicii de tip industrial ” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Europa nr.117A., județul Maramureș.
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Schimbare funcțională UTR CB4 în UTR DS-zonă pentru depozitare și servicii de tip industrial ” generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Europa nr.117A, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr 114183,cu nr.cad.114183, proprietar Sc Total OIL SRL, Proiect nr. 15 din 2020, elaborator: Sc Linie Punct SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Corina Moldovan, inițiator: SC Total Oil SRL, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de 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;
- Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Sc Total Oil SRL, ;
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședință



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

Total consilieri	
Prezenți	
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE DE URBANISM AFERENT PUZ



pentru

SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR CB4 in UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul de Urbanism al Mun. Baia Mare.

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU aferent „Elaborare PUZ pentru SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR CB4 in UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL”

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru autorizarea si functionarea zonei studiate, cu suprafata totala de 3700 mp (conform ridicarii topo avizata OCPI), inscrise in CF nr. 114183 (3700mp).

Zona studiata e alcatuita dintr-un teren, aflate in proprietatea SC TOTAL OIL SRL astfel:

-Nr cad 114183, s=3700.00 mp, - SC TOTAL OIL SRL

Zona studiata e delimitata la nord de parcela proprietate privata (teren liber de constructii) proprietar Soporan Daniel si Soporan Elean Mihaela, nr. cad 8316, la sud drum Str Europa, drum de centura, la est drum Str Europa, la vest parcela proprietate privata (teren liber de constructii) proprietar Rosca Nicolae si Rosca Nicoleta Elena nr. cad 114182.

Terenul cu o suprafata de 3700.00 mp, conform P.U.G. Baia Mare, este incadrat in intravilan, UTR CB4 - Centru de conferinte si expozitii international si are legatura directa cu cai de comunicare rutiere.

Beneficiarul PUZ-ului, a solicitat elaborarea P.U.Z. conform Certificat de Urbanism nr. 1335 din 21.10.2020 emis de Primaria Municipiului Baia Mare si a avizului de oportunitate nr. 43 din 02.10.2020. (40511/07.12.2020)

Accesul la teren se face din Str Europa dinspre laturile Est si Sud

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie reglementarea modului de construire in incinta aferenta si detalierea amenajarii zonei studiate.

Initial prin prevederile Planului Urbanistic General, aprobat a fost prevazuta o zona de activitati productive si anume CB4 - Centru de conferinte si expozitii international.

Se doreste schimbarea UTR-ului existent din CB4 - Centru de conferinte si expozitii international in UTR Ds- Zona pentru depozitare si servicii de tip industrial. Astfel se stabilesc clar functiunile permise pe acest teren iar constructiile de productie sau cele poluante sunt scoase din functiunile permise.

Acest PUZ studiaza zona aflata in partea de Vest a municipiului Baia Mare, localitate de resedinta a judetului Maramures- Str. Europa, in vecinatatea podului peste

Raul Sasar. Documentatia s-a intocmit in baza unei teme-program initiata de beneficiar, respectiv societatea comerciala "TOTAL OIL".

2. Baza legala a elaborarii

P.U.G. Baia Mare

Documentatia a fost solicitata de beneficiar in baza Certificatului de urbanism nr. 1335 din 21.10.2020 si a avizului de oportunitate nr. 43 din 02.10.2020 (40511/07.12.2020).

La baza elaborarii prezentului regulament stau in principal urmatoarele acte normative:

Codul civil;

Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;

Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata si completata);

Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii - cu modificarile ulterioare

Legea protectiei mediului nr. 137/1995 - republicata cu modificarile ulterioare;

Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare - cu modificarile ulterioare;

H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;

Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;

Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1996 privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;

Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;

Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General;

Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III - a - zone protejate;

Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;

Ordonanta de Guvern nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;

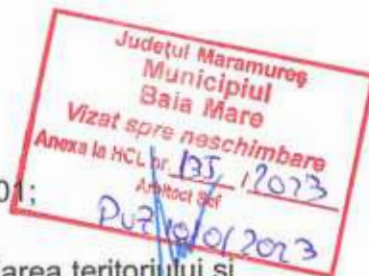
Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;

Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 aprobata si modificata prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deseurilor;

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata cu:



Ordonanta nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea 350/2001;
Hotararea de Guvern nr. 1519/2004 pentru aprobarea Legii privind
dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si
urbanism;

Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national -
Sectiunea a V- a - Zone de risc natural;

Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii si cultelor privind aprobarea
Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei Nationale a
Monumentelor Istorice;

Hotararea de Guvern nr. 723/2002 privind infiintarea Comisiei interministeriale pentru
zone construite protejate;

H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime
de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele
de riscuri naturale;

Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului
nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea
executarii lucrarilor de constructii;

Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei precum si unele
masuri adiacente;

Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1430/2005 pentru
aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea
executarii lucrarilor de constructii;

H.G.R. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor;

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament se aplica pentru zona studiata aferenta P.U.Z zona identificata
prin numerele cadastrale: nr. 114182 (3700mp).

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizarii
executarii constructiilor de orice fel pe terenurile cuprinse in limita studiata de PUZ.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire in teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmeaza sa se
desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- amenajari de cai de comunicatii, echipare edilitara, spatii verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna
procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent.

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiiloareste permisa pentru toate tipurile de constructii si
amenajari specifice mentionate in memoriul general, cu respectarea conditiilor impuse
de prevederile legale si de prezentul regulament.

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta functiuni care pot ameninta mediul
inconjurator prin producerea sau folosirea de substante poluante. Nu sunt permise

deversari de substante periculoase in sol si se vor lua toate masurile pentru captarea apelor meteorice, epurarea apelor menajere, depozitarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai de catre primaria Baia Mare cu avizul autoritatilor abilitate prin lege si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a prescriptiilor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Deseurile se vor colecta selectiv si se vor evacua în mod organizat atat in timpul executiei constructiilor, cat si pe timpul de functionare al acestora.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Zona nu prezinta factori de risc natural si astfel nu sunt necesare masuri suplimentare de stabilizarea a terenurilor, indiguiri, etc.

Autorizarea lucrarilor de constructii pe perimetrul studiat se va face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnico-edilitare aferente de catre investitori privati.

Se interzice amplasarea cladirilor avand alta destinatie decat cea prevazuta in PUZ pe perimetrul studiat.

In Capitolul III- Unitati Teritoriale de Referinta, vor fi detaliate aspectele legate de amplasarea cladirilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitara, forma si dimensiunile terenurilor, spatii verzi si imprejmuii

Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie, a cailor ferate si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al Ministrului Industriilor, Ministrului Agriculturii si Alimentatiei, Ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, Ministrului Sanatatii, Ministrului Transporturilor, Ministrului Apararii Nationale si Ministrului de Interne.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice faza D.T.A.C. intocmite in acest scop.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament este precizata in cadrul reglementarilor privind unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare



de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea fata de aliniament se face conform legii si in conditiile prezentului regulament privind derogarile. Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor și partilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament.

Condițiile de amplasare a cladirilor unele fata de altele in interiorul aceleiasi parcele sunt precizate in cadrul reglementarilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea cladirilor unele fata de altele în interiorul aceleiași parcele se stabileste pe baza de Planuri Urbanistice de Detaliu, daca prevederile privind zona sau subzona functionala sau unitatea teritoriala de referinta nu dispun altfel. Distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu se vor stabili in baza avizului unitatii teritoriale de pompieri la faza DTAC.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

- In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

- Numarul si configuratia acceselor se determina pe baza planselor de reglementari urbanistice si in conformitate cu anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism.

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

- In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, si de alimentare cu energie electrica.

- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

- Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului daca legea nu dispune altfel.

- Se vor autoriza numai constructii cu echipament tehnico-edilitar la nivelul normelor europene.

- Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

Canalizarea se va realiza în sistem divizor. Canalizarea menajera va colecta apele uzate menajere și le va deversa prin pompare spre un bazin vidanjabil.

Evacuarea apelor pluviale se va realiza gravitațional. Pentru canalizarea apelor pluviale provenite de pe partea-carosabila se vor utiliza guri de scurgere stradale. Se va realiza o rețea comună de evacuarea tuturor apelor pluviale (invelitori și platforme carosabile). Apele pluviale vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de deversarea în rigolele stradale existente. Parametrii apei uzate la descarcare se vor încadra în limitele normate de NTPA001-2005 (Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și urbane la evacuarea în receptorii naturali).

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile prezentului P.U.Z.

Terenul propus acestui studiu de urbanism este destinat construcțiilor cu funcțiune comercială, de depozitare sau servicii.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Sistemele de spații verzi prevăzute prin PUZ vor trebui amenajate la terminarea lucrărilor de construcții fiind necesare lucrări de terasamente, plantării de arbori, arbuști și gazon de calitate.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate de minim 20%.

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor,
- separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Se vor planta arbori și arbuști în aliniament, formând o perdea verde de protecție - 1 arbore la 5.00 m.

- Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea este de zonă pentru depozitare și servicii de tip industrial, iar amplasamentul va fi reglementat prin unitatea teritorială de referință:

UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL



SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

ARTICOLUL 1 – CONDITIONARI GENERALE

Zona studiată e delimitată la nord de parcela proprietate privată (teren liber de construcții) nr. cad 8316, la sud drum Str Europa, drum de centură, la est drum Str Europa, la vest parcela proprietate privată (teren liber de construcții) nr. cad 114182.

Prin prevederile Planului Urbanistic General, acestei zone i s-a dat destinația de zonă UTR CB4 - Centru de conferințe și expoziții internațional.

Caracterul propus

Se dorește schimbarea UTR-ului existent din CB4 - Centru de conferințe și expoziții internațional în UTR Ds- Zona pentru depozitare și servicii de tip industrial. Astfel se stabilesc clar funcțiunile permise pe acest teren iar construcțiile de producție sau cele poluante sunt scoase din funcțiunile permise.

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament..

- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative și cu documentațiile PUZ inițiate de Primăria Municipiului Baia Mare.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei alte documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

ARTICOLUL 2 – SERVITUTI

Se declară de utilitate publică zona de teren necesară pentru realizarea lărgirii și modernizarea Centurii Europa. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementări sau prin documentația PUZ Dragos Voda în curs de elaborare.

"Dacă prin proiectele de extindere și modernizare drum de centură Str-Europa sau prin PUZ Dragos Voda Pirta, se vor impune ulterior, alte zone de servitute de utilitate publică pe zona studiată studiat în prezentul PUZ, planșa de reglementări urbanistice și cea de Tipuri de proprietăți asupra terenurilor se va actualiza cu noile reglementări. "

SECȚIUNEA 2-- UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

- construcții pentru depozitare produse nepoluante, servicii comerciale legate de depozitare (vanzare utilaje), birouri;
- stație de alimentare cu carburanți, stație GPL, unitate de încărcare electrică autoturisme, spalatorie auto, service auto, ateleiere auto;
- zone comerciale și de prezentare (comert en-detaliu, clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.);
- comert și alimentație publică;
- spații pentru servicii, IMM, desfășurate în construcții industriale, construcții și zone logistice, distribuția și depozitarea bunurilor;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură mentenanța sau securitatea unităților;
- dotări și servicii medicale;
- dotări PSI (rezervoare de apă, case pompe, ACS).
- elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-
- parcaje, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- instituții și servicii publice sau de interes public –funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult. Se va întocmi PUD.

3. UTILIZARI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor permise la punctul 1 și 2.

Imobile de locuințe colective sau locuințe individuale.

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, **poluante de orice natură**, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice alte utilizări decât cele admise la punctul 1 și 2.

SECȚIUNEA 3- CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4 -CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela este considerată construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă (publică sau privată) să fie mai mare sau egală cu 12m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2500.00mp

Se permit reparațelări dacă parcelele rezultate respectă condițiile mai sus menționate.

5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

La parcelele cu front spre DN- str Europa cladirile se vor retrage obligatoriu cu 25.00 m din axul drumului.



6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (a) cladirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanta minima de 2.00m.
- (b) cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima de 2.00m.

7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaasi parcela va fi de minim 4.00 m.
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

8 - CIRCULATII SI ACCESE

Parcelele trebuie să ai aibă acces la drum sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita printr-o proprietate adiacenta. Acesta trebuie sa aiba o latime minima de 5,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor destingere a incendiilor si a mijloacelor de transportgrele.

Circulatiile interioare trebuie sa aiba caracteristici adaptate aducerii materialului de lupta impotriva incendiilor. Dimensiunile, formele si caracteristicile tehnice ale drumurilor si platformelor trebuie sa fie adaptate folosirii in scopul deservirii functiunii caldriilor si instalatiilor pe care le deservesc.

Accesurile auto, parcarile și drumurile interne vor fi astfel dimensionate pentru a permite manevrarea si întoarcerea in conditii de siguranta a autovehiculelor, a autovehiculelor de mare tonaj si a autotrenurilor.

9- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat astfel:

- 1 loc de parcare la 100 mp Aude cladire
- parcare pentru biciclete 1 loc la 100 mp AU
- minim 1 parcare pentru persoane cu dizabilitati.

Se recomanda gruparea parcajelor. Parcările vor fi amplasate si dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/ 1996, republicata, cu modificarile ulterioare și cu normativul nr. P nr. 132/ 1993.

Locuri de parcare pentru autovehicule de mari dimensiuni se vor dimensiona in functie de specificul functiunii si necesitatile activitatii.

10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

- (a) Regimul de inaltime nu poate depasi configuratia: **P+3E, respectiv Hmax=20.00 m.**
- (b) se admit nivele partiale (supante, mezanine).

11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;

Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fatada principală. Elementele publicitare vor fi plate și nu vor depăși 20% din suprafața fatadei pe care sunt așezate.

Semnele publicitare luminoase sunt autorizate cu condiția să nu aibă dispozitive de clipire.

12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în înșurubări sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. În momentul de față în zona rețele magistrale de alimentare cu apă, alimentare cu gaz metan, precum și cu energie electrică.

În zona, pe laturile sud și est se găsesc următoarele utilități: o rețea magistrală de gaz metan, una de apă potabilă, linie subterană de energie electrică, infrastructura de internet și telecomunicații.

În momentul realizării acestor investiții propuse va exista posibilitatea bransării la rețelele edilitare existente în zona descrise mai sus prin extinderea lor. Evacuarea apelor menajere se va face printr-un bazin vidanjabil.

Proiectele tehnice de racordare se vor face împreună cu parcelele învecinate studiate prin altă documentație de urbanism. Cele două proiecte se vor corela la faza de DTAC.

13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe fiecare parcelă a amplasamentului studiat (excepție cele destinate drumurilor și dezmembrate cu funcțiunea de drum) se impune prevederea a 20% din suprafața parcelelor să fie destinată spațiilor verzi și a plantațiilor decorative.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se vor planta arbori si arbusti in aliniament, formand o perdea verde de protectie- 1 arbore la 5.00 m.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT),

-pentru toate parcelele : POT maxim = 80 %

16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

-pentru toate parcelele: CUT maxim 2.40

Intocmit,

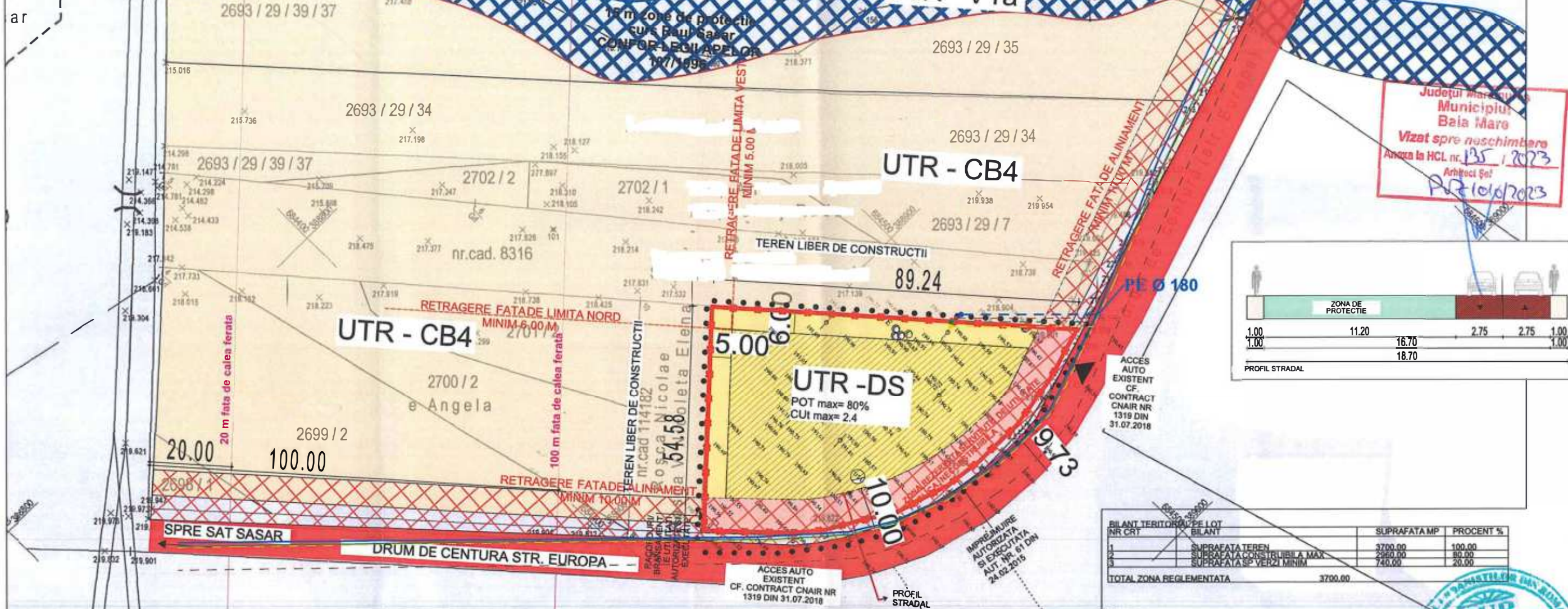
Arh. Urb. Corina Ileana Moldovan



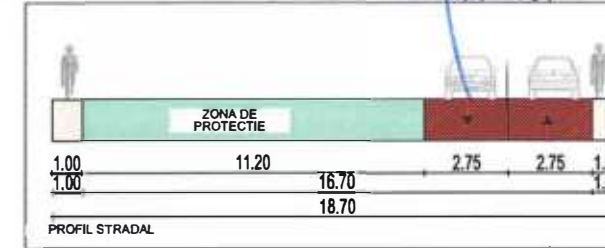


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	684516.254 388947.513	13.84
2	684502.930 388951.242	13.15
3	684489.964 388953.406	13.24
4	684476.727 388953.314	9.86
5	684466.975 388951.830	13.54
6	684454.078 388947.696	18.41
7	684438.361 388938.104	7.44
8	684432.567 388933.430	22.25
9	684417.398 388917.149	54.57
10	684457.609 388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 135 / 2023
Arhitect Șol
P. 10/10/2023



BILANT TERITORIAL PE LOT	BILANT	SUPRAFATA MP	PROCENT %
1	SUPRAFATA TEREN	3700.00	100.00
2	SUPRAFATA CONSTRUCIILOR MAX	2160.00	58.38
3	SUPRAFATA SP VERZI MINIM	740.00	20.00
TOTAL ZONA REGLEMENTATA		3700.00	

ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP	
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP	
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A	
EXISTENT	PROPOS
UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE	UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL
POT MAX EXISTENT= 80 %	POT MAX PROPOS= 80 % NU SE MODIFICA
CUT MAX EXISTENT=2.4	CUT MAX PROPOS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg MAX inaltime P+3	Reg MAX inaltime P+3 NU SE MODIFICA
V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%	POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15	CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG max INALTIME P	REG max INALTIME P NU SE MODIFICA

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingedita =3405 mp

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Taulii Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

- ● ● ● ● -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕ ✕ ✕ ✕ -LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — -LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — -LIMITA U.T.R.
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕ ✕ ✕ ✕ -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- — — — — -RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMENT 2 m si 10 m
- — — — — -ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — -DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTADE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — -CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — -ZONA VERDE PE PARCELA STUDIATA MINIM 740 MP
- — — — — -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — -V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — -UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — -UTR - Ds - PROPOS- 3700 MP

RETELE EDILITARE:

- — — — — -RETEA CANAL EXISTENTA
- — — — — -RETEA CANAL PROPUSA
- — — — — -RETEA APA EXISTENTA
- — — — — -RETEA APA PROPUSA
- — — — — -RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- — — — — -RETEA ELECTRICA PROPUSA
- — — — — -RETEA GAZ EXISTENTA
- — — — — -RETEA GAZ PROPUSA

PROIECTANT GENERAL :  str.: Alexandru Vlahuta, Bl. Larna B, Jud. Cluj e-mail:				BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARHICAD DOMICILIUL: DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		 Proiect nr: 15/2020					
SPECIFICATIE:		NUME:		SEMNAT:		Scara:		AMPLASAMENT:		FAZA	
SEF PROIECT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				1:1000		STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,		PUZ	
PROIECTAT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				DATA		ECHIPARE EDILITARA		PLANSA U.04	
DESENAT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				06.2021					



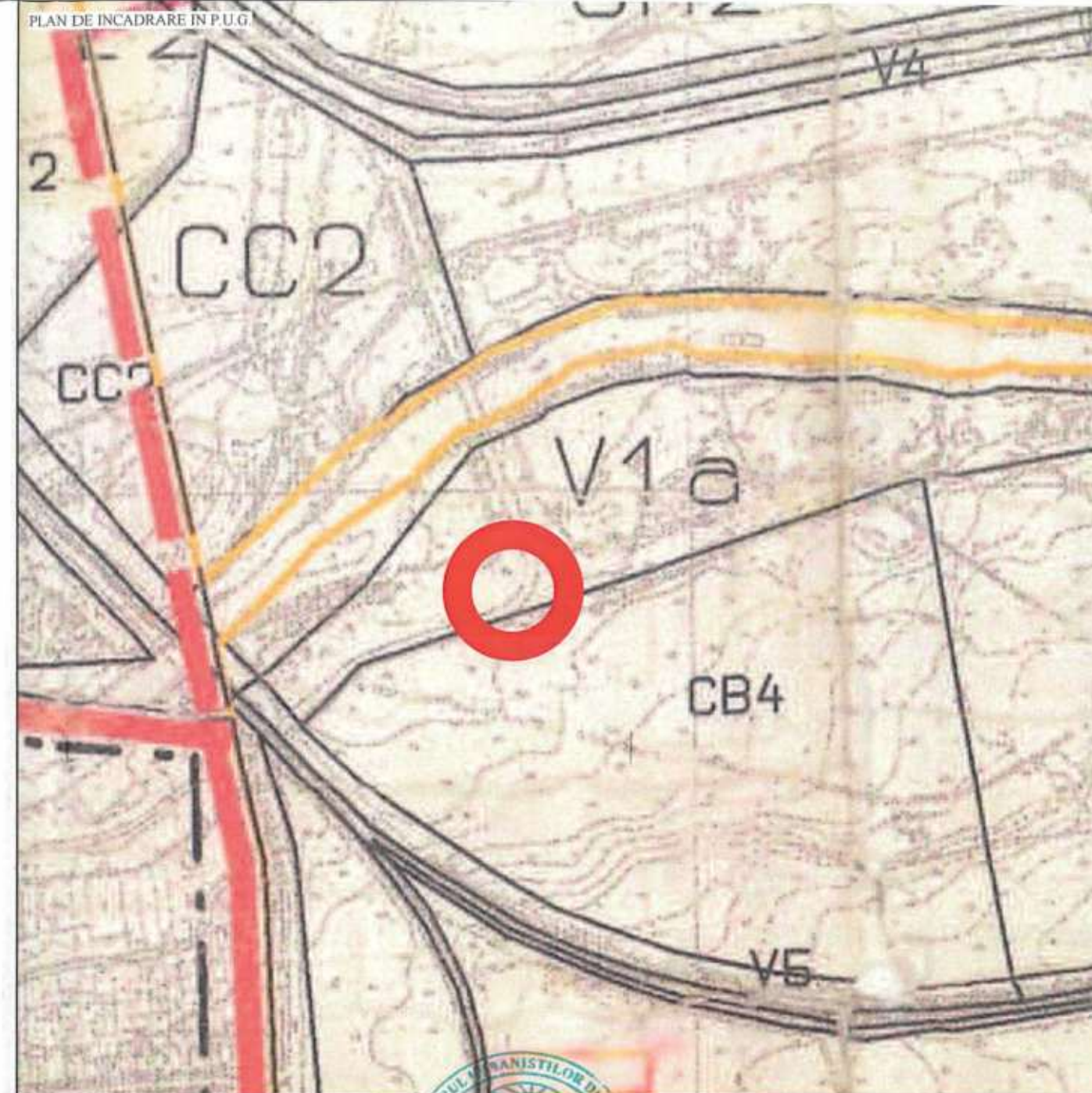
PLAN DE INCADRARE IN GOOGLE MAPS



PLAN DE INCADRARE IN GEOPORTAL

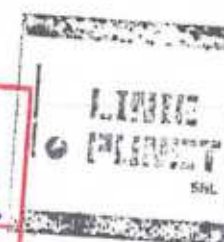


PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.

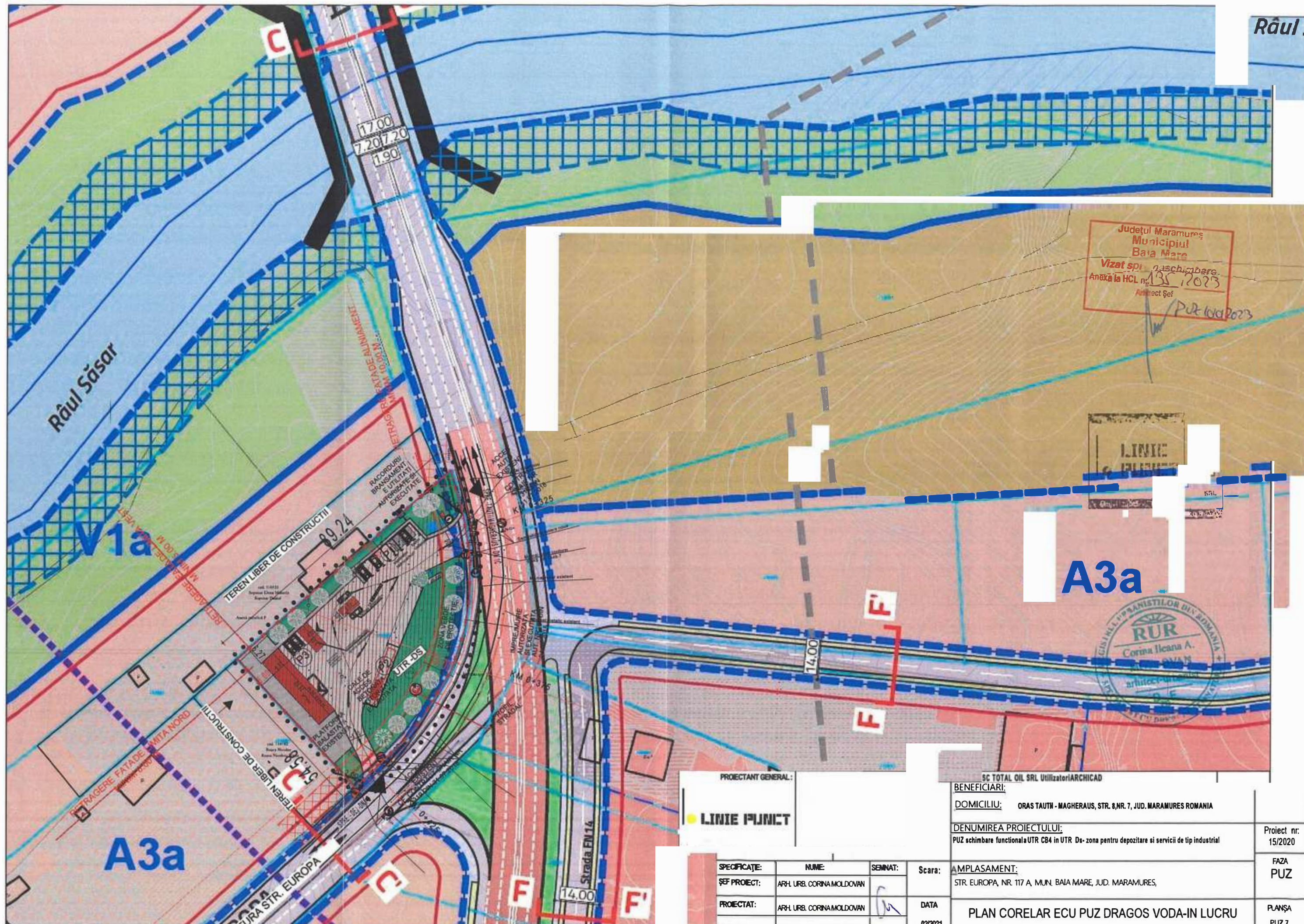


Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



PROIECTANT GENERAL :				BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARCHICAD		
				DOMICILIU:		
SPECIFICATIE:				DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		Proiect nr: 15/2020
	NUME:	SEMNAT:	Scara:	AMPLASAMENT: STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,		FAZA PUZ
ȘEF PROIECT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		—			
PROIECTAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		DATA	PLAN DE INCADRARE IN PUG		PLANȘA U.01
DESENAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		06.2021			

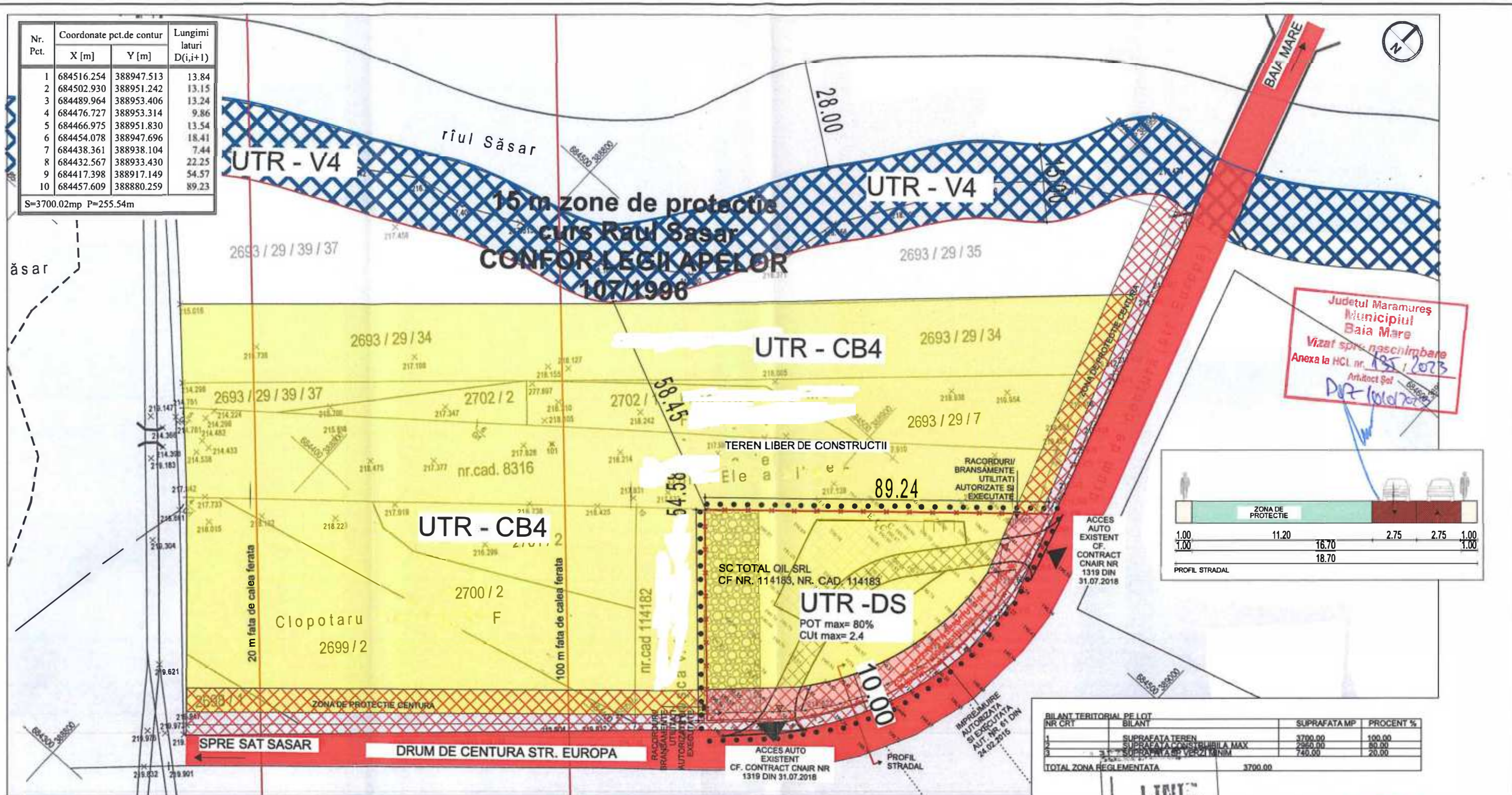


PROIECTANT GENERAL:			SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARCHICAD		
● LINIE PUNCT			BENEFICIARI:		
			DOMICILIU: ORAS TAUTH - MAGHERAUS, STR. 8, NR. 7, JUD. MARAMURES ROMANIA		
			DENUMIREA PROIECTULUI:		
			PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		
			AMPLASAMENT:		
			STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAI A MARE, JUD. MARAMURES,		
			PLAN CORELAR ECU PUZ DRAGOS VODA-IN LUCRU		
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMINAT:	Scara:		
SEF PROIECT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				
PROIECTAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		DATA		
DESENAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		02/2021		
				Proiect nr. 15/2020	FAZA PUZ
				PLANȘA PUZ.7	

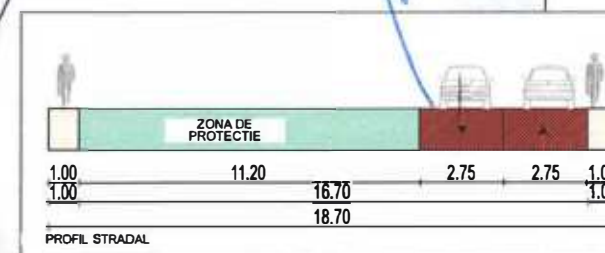
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m

ă sar



Judetul Maramures
Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 135 / 2023
Arhitect Sol
Prof. Ing. 1010705



BILANT TERITORIAL PE LOT NR CRT	BILANT	SUPRAFATA MP	PROCENT %
1	SUPRAFATA TEREN	3700.00	100.00
2	SUPRAFATA CONSTRUIBILA MAX	2800.00	80.00
3	SUPRAFATA MP VERZIMINIM	740.00	20.00
TOTAL ZONA REGLEMENTATA		3700.00	

ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT
UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE

POT MAX EXISTENT= 80 %
CUT MAX EXISTENT=2.4
Reg MAX inaltime P+3
V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%
CUT MAXIM 0.15
REG max INALTIME P

PROPOS
UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL

POT MAX PROPUS= 80 %NU SE MODIFICA
CUT MAX PROPUS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg MAX inaltime P+3 NU SE MODIFICA
V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG max INALTIME P NU SE MODIFICA

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tauti Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

- -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✖✖✖ -LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — -LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — -LIMITA U.T.R.
- - - - - -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✖✖✖ -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- — — — — -RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMANTE 2 m si 10 m
- — — — — ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — -DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — -CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — -ZONA VERDE PE PARCELA STUDIATA MINIM 740 MP
- — — — — -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — -UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — -UTR - Ds - PROPUS- 3700 MP

TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR:

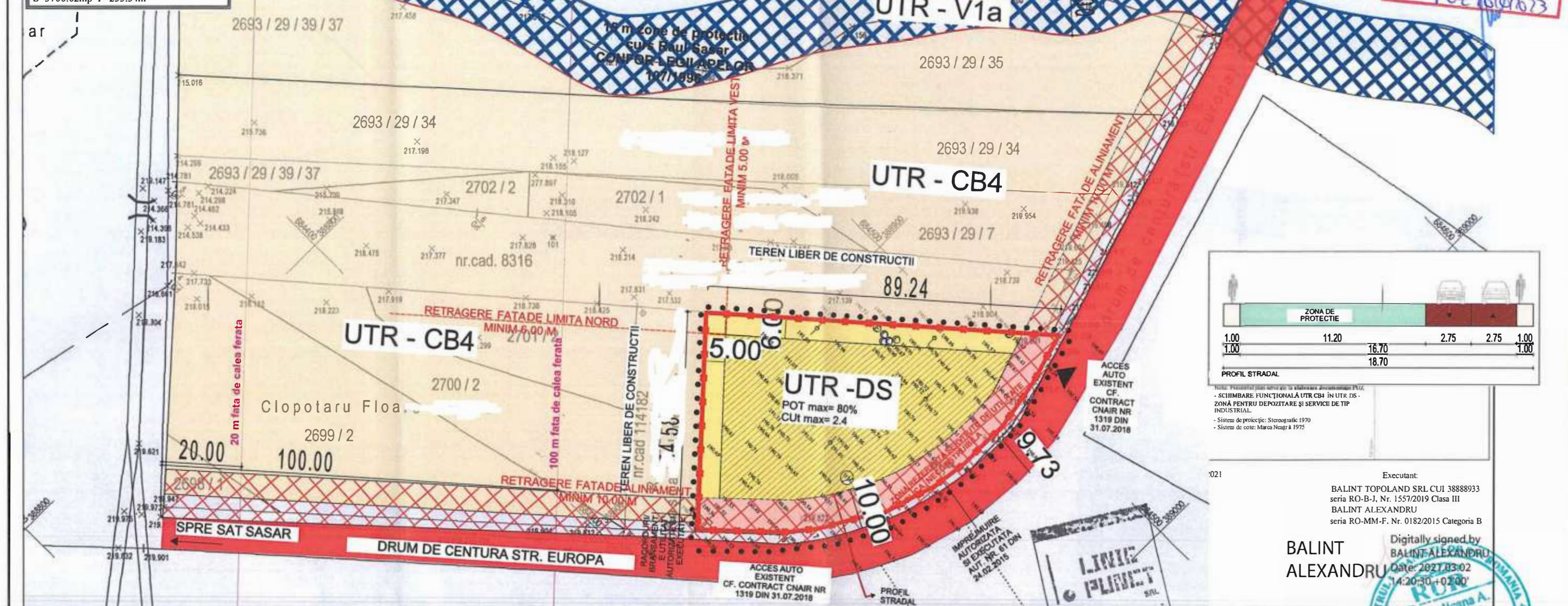
- — — — — TEREN PROPRIETATE PRIVATA BENEFICIAR
- — — — — TEREN PROPRIETATE PUBLICA - DRUM
- — — — — ZONA DE SERVITUDE DE UTILITATE PUBLICA, REZERVATA EXTINDERE DRUM DE CENTURA (NECONSTRUIBILA)
- — — — — ZONA DE PROTECTIE CENTURA- 10 M

PROIECTANT GENERAL : LINIE PUNCT			BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARCHICAD DOMICILIU: 0 DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		Proiect nr: 15/2020
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMNAT:	Scara:	AMPLASAMENT:	FAZA
SEF PROIECT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		1:1000	STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,	PUZ
PROIECTAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		DATA	TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	PLANȘA U.05
DESENAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		06.2021		

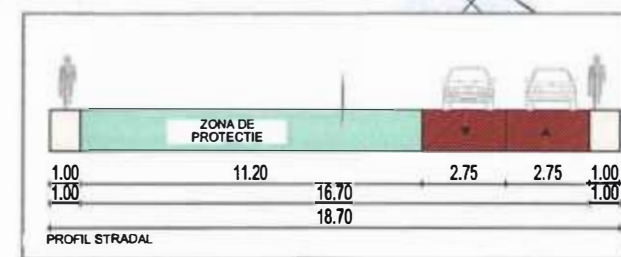


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 135 / 2023
Arhitect: Sef
PUZ 10/10/2023



NOTA: PREZENTAT (pentru referință) în planșele de execuție P.E.C.
- SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ UTR CB4 în UTR DS -
- ZONĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL.
- Sistem de proiectie: Stereografic 1970
- Sistem de cote: Marca Neagra 1975

Executant:
BALINT TOPOLAND SRL CUI 38888933
seria RO-B-J, Nr. 1557/2019 Clasa III
BALINT ALEXANDRU
seria RO-MM-F, Nr. 0182/2015 Categoria B

BALINT ALEXANDRU
Digitally signed by BALINT ALEXANDRU
Date: 2023.03.02
14:20:30 +0200

ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT
CB4 - CENTRU DE CONFERINTE

POT MAX EXISTENT= 80 %
CUT MAX EXISTENT=2.4
Reg MAX inaltime P+3

V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA
CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE

POT MAX EXISTENT 10%
CUT MAXIM 0.15
REG max INALTIME P

C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

PROPUSTR
UTR Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL

POT MAX PROPUS= 80 % NU SE MODIFICA
CUT MAX PROPUS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg MAX inaltime P+3 NU SE MODIFICA

V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA
CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE

POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG max INALTIME P NU SE MODIFICA

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tauti Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

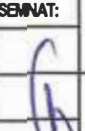
LEGENDA:

- ● ● ● ● -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ -LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — -LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — -LIMITA U.T.R.
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- — — — — -RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMENT 2 m si 10 m
- — — — — ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — -DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — -CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — -ZONA VERDE PE PARCELA STUDIATA MINIM 740 MP
- — — — — -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZAT SI EXECUTATA
- — — — — V1a - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — -UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — -UTR - Ds - PROPUSE - 3700 MP

ZONA DE SERVITUDE DE UTILITATE PUBLICA
REZERVATA EXISTENȚEI DILUI DE PROTECTIE
(NECONSTRUIBILA)

XXXXXXXXX ZONA DE PROTECTIE CENTURA- 10 M

"Daca prin proiectele de extindere si modernizare drum de centura Str-Europa sau prin PUZ Dragos Voda Pirta, se vor impune ulterior, alte zone de servitude de utilitate publica pe zona studiata studiat in prezentul PUZ, plansa de reglementari urbanistice si cea de Tipuri de proprietati asupra terenurilor se va actualiza cu noile reglementari."

PROIECTANT GENERAL: 			BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL UtilizatoriARCHICAD DOMICILIU: DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		 Proiect nr: 15/2020
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMNAȚ:	Scara:	AMPLASAMENT:	FAZA PUZ
ȘEF PROIECT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		1:1000	STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,	PLANȘA U.03
PROIECTAT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		DATA	PLAN REGLEMENTARI	
DESENAȚ:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN		10.2022		

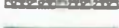
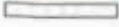
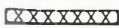
atul Săsar



- S. Conform CF=3700 mp
- S. Ingadita =3405 mp

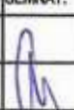
- Km 0 - P1 = 325m
- Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

-  -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
-  -LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
-  -LIMITATE PROPRIETATE
-  -LIMITA U.T.R.
-  -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
-  -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
-  ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
-  -DRUMURI EXISTENTE
(DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
-  -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
-  -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
-  -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
-  -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
-  -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
-  V1a- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOU UMEDE
-  -UTR - CB 4 - EXISTENT



LIVE PLANET
SRL

PROIECTANT GENERAL :		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizator ARCHICAD			
		DOMICILIU: 0			
		DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial			Proiect nr: 15/2020
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMNAT:	Scara: 1:1000	AMPLASAMENT: STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,	FAZA PUZ
ȘEF PROIECT:	ARIH. URB. CORINA MOLDOVAN				
PROIECTAT:	ARIH. URB. CORINA MOLDOVAN		DATA		
DESENAT:	ARIH. URB. CORINA MOLDOVAN		06.2021	SITUATIA EXISTENTA	PLANȘA U.02