



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. 522/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "MODIFICARE UTR DIN L5 ÎN S1 PARȚIAL" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr. 46, inițiator: S.C. RUXIRUX S.R.L.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 21 DECEMBRIE 2023**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr. 579/2023;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 579/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 14740 din 21.04.2023, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE UTR DIN L5 ÎN S1 PARȚIAL" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr. 46, identificat prin nr. cad. 102094 înscris în C.F. nr. 102094 Baia Mare, proiect nr. 26/2019, elaborator: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L., urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Mircea Dinculescu, inițiator: S.C. RUXIRUX S.R.L.
- Solicitarea S.C. RUXIRUX S.R.L., cu sediul în Baia Mare, str. Transilvaniei nr. 4, ap. 43, înregistrată la nr. 14740 din 17.03.2023.
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare;

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. 3 din 17.02.2023
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE UTR DIN L5 ÎN S1 PARȚIAL" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr. 46.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE UTR DIN L5 ÎN S1 PARȚIAL" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Dragoș Vodă, nr. 46, identificat prin nr. cad. 102094 înscris în C.F. nr. 102094 Baia Mare, proiect nr. 26/2019, elaborator: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L., urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Mircea Dinculescu, inițitoare: S.C. RUXIRUX S.R.L., 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 Prezentă 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 Prezentă hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat;
 - Arhitectul Șef;
 - S.C. RUXIRUX S.R.L., Baia Mare, str. Transilvaniei nr. 4, ap. 43;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Gavra Bogdănel Viora,
Președinte de ședință



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

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAI A MARE
Proprietari		

ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAI A-MARE, jud. MARAMURES

ECHIPARE EDILITARA
EXISTENT

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.

Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.466	390704.806	18.88
6	684808.940	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ = 1863.444mp

Legenda

1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094

H: 201.68m - Cote absolute

- Limita terenului Cad. 102094

- Stalp Curent

(C) - Camin Apa , Pluviale ,Gaz

CL - Cladiri

- Gard din tabla de metal

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDIȚIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.J. 3408363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAI A-MARE, jud. MARAMURES		PROIECT NR: 26/2019
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
	SEF PROIECT			1:500	ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA
PROIECTAT si DESENAT				DATA: MAI 2022	FAZA: P.U.Z. PLANSA NR: U.6
				TITLU PLANSA:	ECHIPARE EDILITARA EXISTENT

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare, Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		



ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

ECHIPARE EDILITARA
PROPUS

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE
OPORTUNITATE nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860mp
U.T.R. S1- propus

Legenda

1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094

H: 201.68m - Cote absolute

- Limita terenului Cad. 102094

- Stalp Curent

(C) - Camin Apa, Pluviale, Gaz

CL - Cladiri

- Gard din tabla de metal

Legenda

1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094

H: 201.68m - Cote absolute

- Limita terenului Cad. 102094

- Stalp Curent

(C) - Camin Apa, Pluviale, Gaz

CL - Cladiri

- Gard din tabla de metal

Suprafata PUZ este de 1863 mp, coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.485	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.486	390704.806	18.88
6	684808.640	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ = 1863.444mp

Județul Maramures
Municipiul Baia Mare
Vizat spre reschimbare
Anexa la HCL nr. 522/2023
Arhitect Sel
PuZ 1018/202



Semnata digital
de Ioan Kovacs
Data: 2020.08.10
17:14:52 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.L. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES		PROIECT NR: 26/2019
	SPECIFICATIE		SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	1:500	ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	P.U.Z.
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MAI 2022	TITLU PLANS:	PLANS NR: U.10
				ECHIPARE EDILITARA PROPUS	

ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA:

ZONA STUDIATA

Județul Maramures
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 522 / 2023
Arhitect Șef
PUZ 1018 / 2023



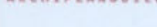
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L., REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. _____ DATA _____
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAI-MARE, jud. MARAMURES	PROIECT NR: 26/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:5000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA
SEF PROIECT			DATA: MAI 2022	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT si DESENAT			TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR: U.1

**REGLEMENTARI URBANISITICE
PROPOS-CORELAT
SC. 1:500**

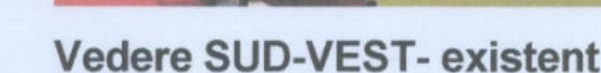
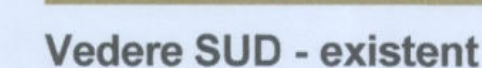
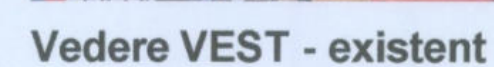
ACCES PIETONAL EXISTENT

mp **Județul Maramureș**
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 522 / 2025
Arhitect Șef
PUZ 1013/202

ACEST PROIECT ESTE PROPIETATE INTELECTUALĂ A S.C. ARCHPLANBULD S.R.L. REPRODUCEREA UNUI POZITIV ÎN FAȘCUTĂ DE CĂTĂRI, SI ÎN CONDITIE STABILITE DE S.C. ARCHPLANBULD S.R.L.				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHPLANBULD S.R.L. J2471010, C.U.J. 3606055; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramureș; tel. 0748606931		BENEFICIAR: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005	PROIECT NR: 26/2019
			Adresa ob. str: Dragoș Voia, nr. 6 D. Mun. BAIA-MARE, jud.MARAMUREȘ	
			TITLU PROIECT:	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	
SEF PROIECT			1:500	
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MAI 2022	FAZA: P.U.Z
			TITLU PLANSA:	PLANSĂ NR.: U.8.1
			REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUS-CORELAT	



SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata totala a zonei studiate stabilita prin Aviz de Oportunitate nr. 15 din 15.04.2020	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata parcele propuse pentru construi	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
Suprafata parcele construite	813,00 mp	100 %	813,00 mp	43,71%
Strazi acces - circulatii auto si pietonale	00,00 mp	0,00 %	1.047,00 mp	56,29%
TOTAL :	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata alocata pentru circulatii auto si pietonale incinta	250,00 mp	30,75 %	194,00 mp	23,86 %
Constructii - Suprafata construita la sol	264,00 mp	32,47%	406,00mp	49,94%
Spatii verzi	299,00 mp	36,78%	213,00 mp	26,20%





ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAI-A-MARE, jud. MARAMURES

PLAN DE SITUATIE EXISTENT
ZOAN DE STUDIU
SC. 1:500

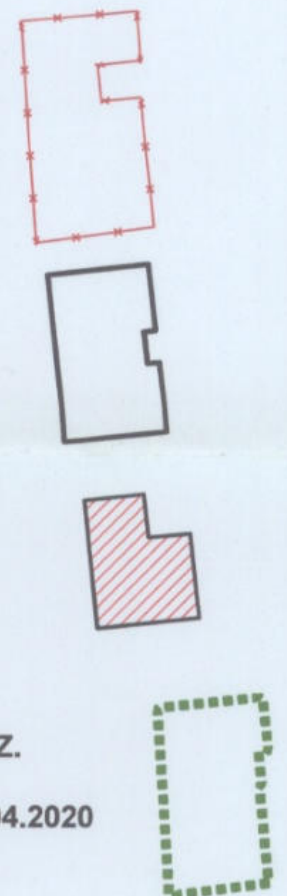
LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE
OPORTUNITATE nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860m



PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAI-A-MARE
Proprietari		

684900



43449/26.08.2020

Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie nr. 1328/16.09.2020

Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.466	390704.806	18.88
6	684808.640	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ =1863.444mp

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
- H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- Cladiri
- Gard din tabla de metal

684800

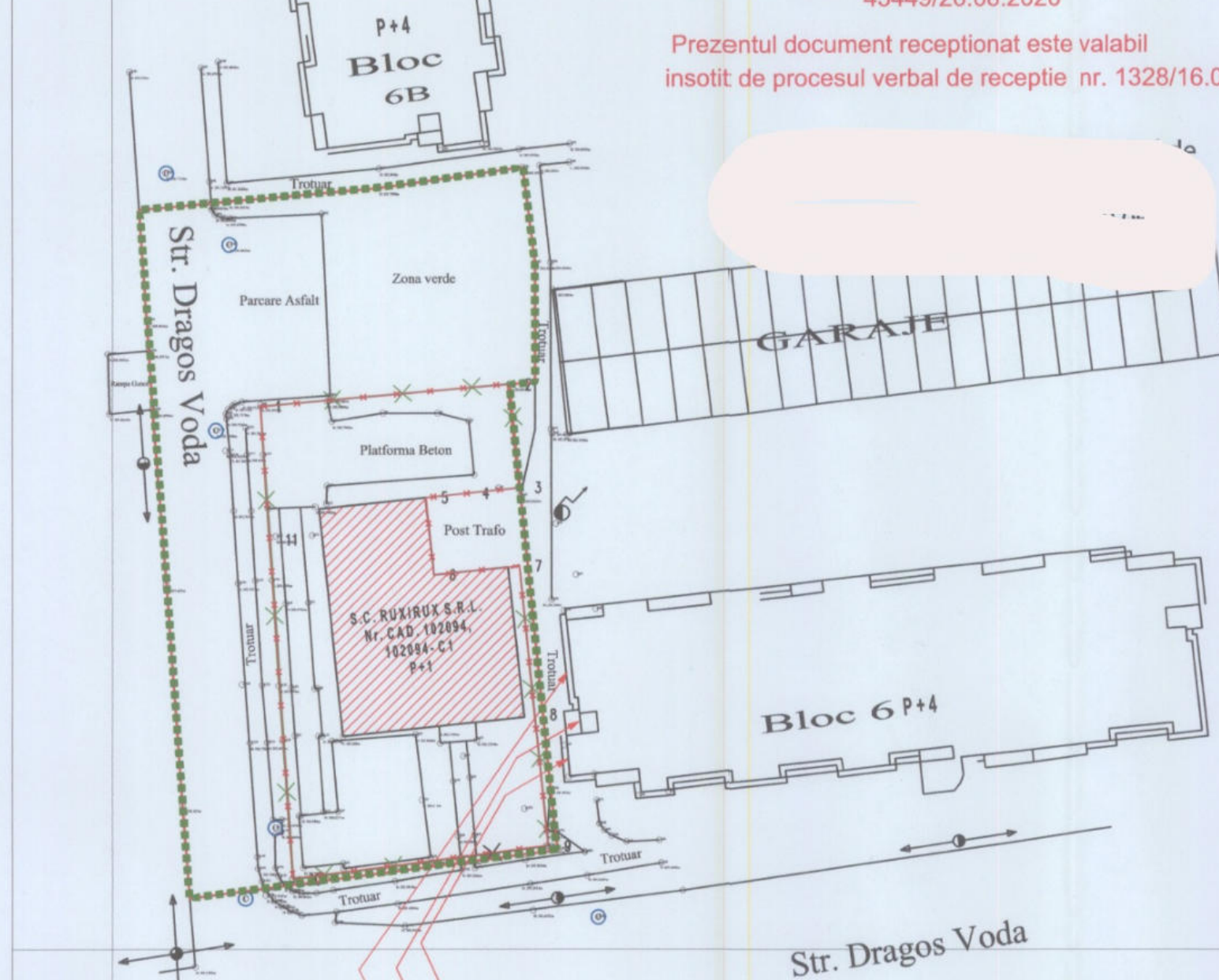
Intocmit : ing. Kovacs Ioan

S teren = 813mp
U.T.R. existent L5
P.O.T. maxim permis 30% - P+4E
C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E
S.c. existenta = 264mp
S.c. desfasurata existenta = 528mp
Regim de inaltime existent P+1



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L., REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FAICUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDIȚILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.J. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAI-A-MARE, jud. MARAMURES	
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
	SEF PROIECT			DATA: MAI 2022
	PROIECTAT si DESENAT			
			TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	FAZA: P.U.Z.
			TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT - ZONA STUDIU	PLANSA NR: U.2.1

390700



390700

calcan - existent
uscatorii nefunctionale - existent
casa scarii - existent



Vedere SUD si EST - existent

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		

Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.466	390704.806	18.88
6	684808.640	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ =1863.444mp

684900



ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
- H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- ⊙ - Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- CL - Cladiri
- Gard din tabla de metal



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES		
	PROIECT NR: 26/2019				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	
SEF PROIECT			1:500	ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MAI 2022		
				TITLU PLANSA:	PLANSA NR: U.2
				PLAN DE SITUATIE EXISTENT	

390700

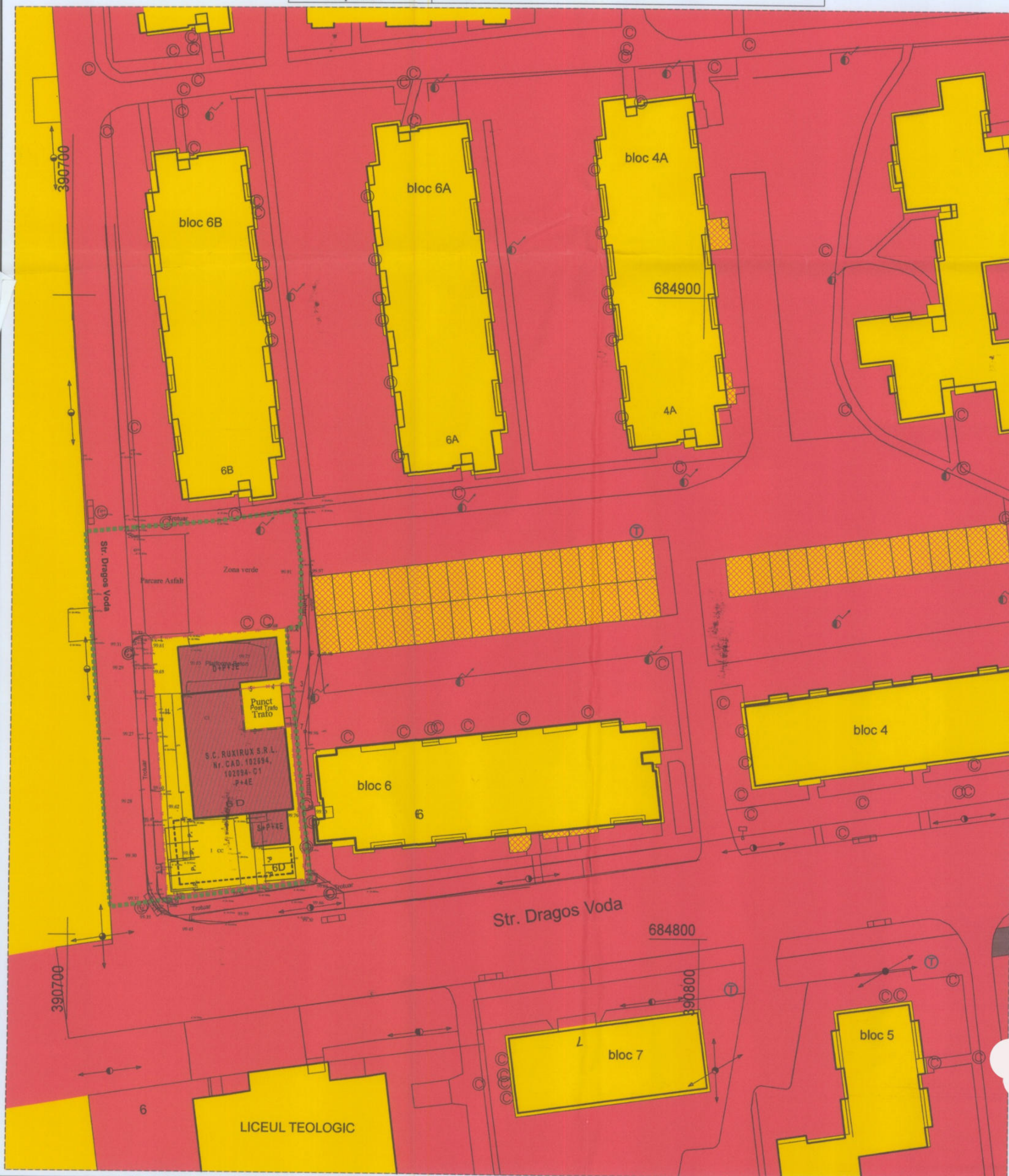
390700

684800

Intocm

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		



Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.486	390704.806	18.88
6	684808.640	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ =1863.444mp

ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

REGIMUL JURIDIC,
PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR
PROPOS

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE
OPORTUNITATE nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860mp
U.T.R. S1- propus

REGIMUL JURIDIC PROPU:

- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PUBLICA - Proprietar: Statul Roman
- PROPRIETATE PUBLICA - Proprietar: Statul Roman
TERENURI CONCESIONATE

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
- H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- Cladiri
- Gard din tabla de metal

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDIȚIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.L. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, Jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, Jud.MARAMURES	PROIECT NR: 26/2019	
	SPECIFICATIE	NUME	SCARA:	TITLU PROIECT:	
SEF PROIECT			1:500	FAZA: P.U.Z.	
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MAI 2022		
				TITLU PLANSA: REGIMUL JURIDIC, PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR PROPOS	PLANSA NR: U.7

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		

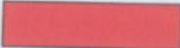
ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

REGIMUL JURIDIC,
PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR
EXISTENT

SC. 1:500

REGIMUL JURIDIC EXISTENT:

-  PROPRIETATE PRIVATA
-  PROPRIETATE PUBLICA - Proprietar: Statul Roman
-  PROPRIETATE PUBLICA - Proprietar: Statul Roman
TERENURI CONCESIONATE

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.

Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.466	390704.806	18.88
6	684808.640	390706.184	7.99
7	684800.680	390706.819	31.93
8	684804.792	390736.480	5.22
9	684809.971	390737.865	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91

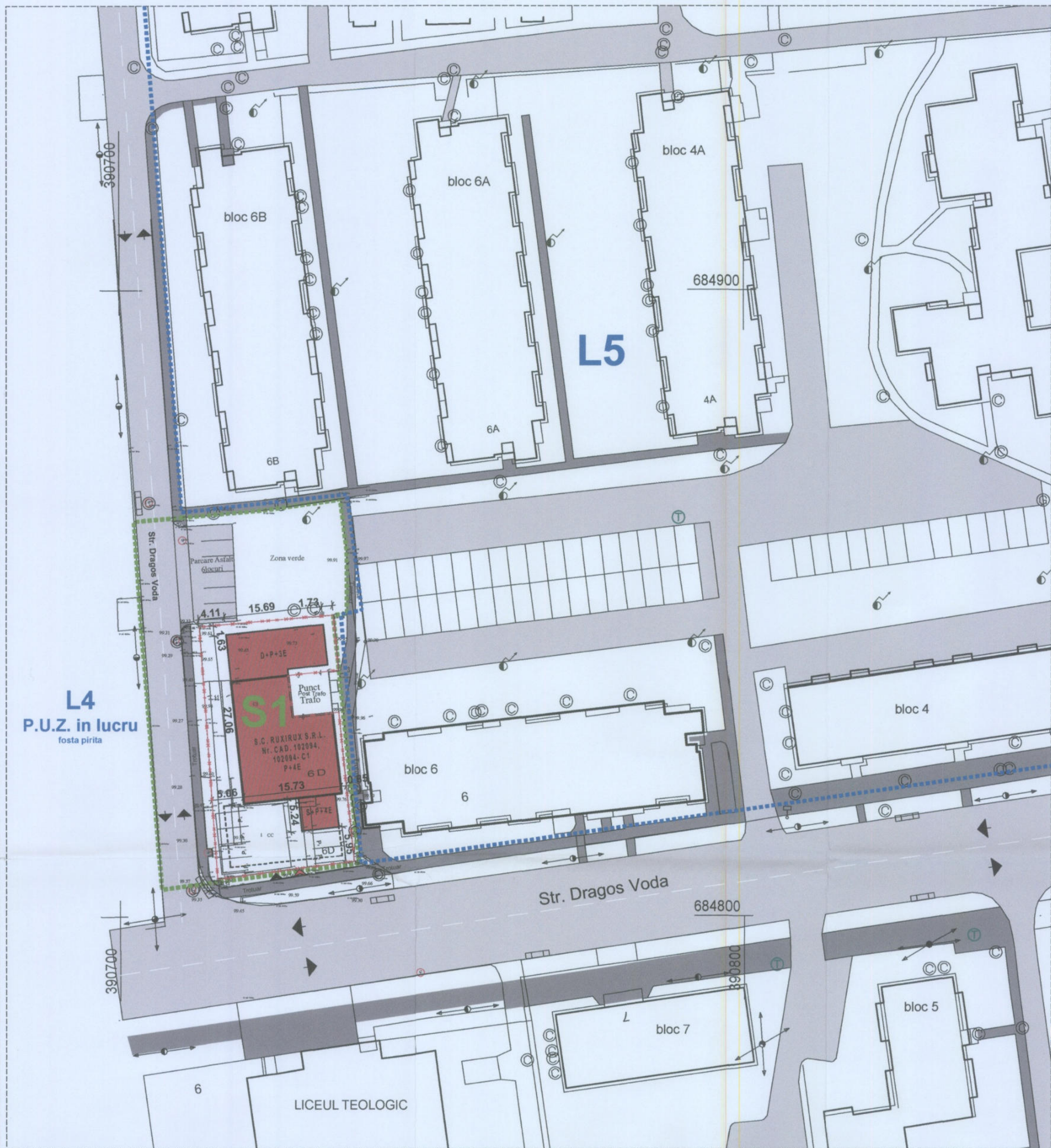
Suprafata PUZ = 1863.444mp

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- Cladiri
- Gard din tabla de metal

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.J. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES		PROIECT NR: 26/2019
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
	SEF PROIECT			1:500	ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA
PROIECTAT si DESENAT				DATA: MAI 2022	FAZA: P.U.Z. PLANSA NR: U.3
				TITLU PLANSA: REGIMUL JURIDIC, PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR EXISTENT	



Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Lungimi laturi D(I+1)
	X [m]	Y [m]		
1	684860.113	390710.208		7.77
2	684859.421	390702.465		12.02
3	684847.423	390703.265		5.01
4	684842.421	390703.599		15.00
5	684827.466	390704.806		18.88
6	684806.640	390706.184		7.99
7	684800.680	390706.819		31.93
8	684804.792	390738.480		5.22
9	684809.971	390737.865		25.23
10	684835.065	390735.297		9.50
11	684844.513	390734.325		2.23
12	684844.677	390736.548		10.19
13	684854.864	390736.515		8.14
14	684862.943	390735.488		12.54
15	684861.203	390723.071		12.91

Suprafata PUZ = 1863.444mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

CONCEPT VOLUMETRIC - propus



BILANT TERITORIAL :

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata totala a zonei studiate stabilita prin Aviz de Oportunitate nr. 15 din 15.04.2020	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata parcele propuse pentru construire	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
Suprafata parcele construite	813,00 mp	100 %	813,00 mp	43,71%
Strazi acces - circulatii auto si pietonale	00,00 mp	0,00 %	1.047,00 mp	56,29%
TOTAL :	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata alocata pentru circulatii auto si pietonale incinta	250,00 mp	30,75 %	194,00 mp	23,86 %
Constructii - Suprafata construita la sol	264,00 mp	32,47%	406,00mp	49,94%
Spatii verzi	299,00 mp	36,78%	213,00 mp	26,20%

ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPOS SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIRI PROPUSE

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE OPORTUNITATE
nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860mp
U.T.R. S1- propus

LIMITA U.T.R. EXISTENT

ALEE PIETONALA PROPUSA

ACCES AUTO EXISTENT

ACCES PIETONAL EXISTENT

S teren = 813mp
U.T.R. existent L5
P.O.T. maxim permis 30% - P+4E
C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E
S.c. existenta = 264mp
S.c. desfasurata existenta = 528mp
Regim de inaltime existent P+1
U.T.R. propus S1
P.O.T. maxim propus 50%
C.U.T. maxim propus 2,5
C.U.T. maxim propus 1,2 pt. locuinte izolate, cuplate, insiruite, colective
S.c. propusa = 406,5mp
S.c. desfasurata propusa = 2.032mp
Regim de inaltime maxim propus S+D+P+4Eretas
H max. la cornisa = 14m
Parcari auto prouae = 8 locuri = 94,00mp
Aleii acces persoane = 100,00mp
Spatii verzi = 112,50mp



Vedere EST - post trafo existent



Vedere VEST - existent



Vedere EST - existent



Vedere SUD - existent



Vedere SUD-VEST- existent

Stampa: Județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, Vizat spre...
Stampa: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L., Baia Mare, 2023
Stampa: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L., Baia Mare, 2023
Stampa: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L., Baia Mare, 2023

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR.	DATA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L.		BENEFICIAR:	S.C. RUXIRUX S.R.L.	
C.U.I. 34005363		C.I.F. 18012334, J24/1628/2005		PROIECT NR: 26/2019	
BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures;		Adresa ob.: Str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES		FAZA: P.U.Z.	
Tel. 074858881		SCARA: 1:500		PLANSA NR: U.8	
SPECIFICATIE		NUME		TITLU PROIECT:	
SEF PROIECT		NUME		ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial	
PROIECTAT si DESENAT		NUME		EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	
		DATA: MAI 2022		REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	

**REGLEMENTARI URBANISITICE
PROPOS
SC. 1:500**

S teren = 813mp
U.T.R. existent L5
P.O.T. maxim permis 30% - P+4E
C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E
S.c. existenta = 264mp
S.c. desfasurata existenta = 528mp
Regim de inaltime existent P+1
U.T.R. propus S1
P.O.T. maxim propus 50%
C.U.T. maxim propus 2,5
C.U.T. maxim propus 1,2 pt. locuinte izolate,
cuplate, insiruite, colective
S.c. propusa = 406,5mp
S.c. desfasurata propusa = 2.032mp
Regim de inaltime maxim propus S+D+P+4Eretas
H max. la cornisa = 14m
Parcari auto prouze = 8 locuri = 94,00mp
Alef acces persoane = 100,00mp
Spatii verzi = 112,50mp



BILANT TERITORIAL :				
SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata totala a zonei studiate stabilita prin Aviz de Oportunitate nr. 15 din 15.04.2020	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata parcele propuse pentru construire	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
Suprafata parcele construite	813,00 mp	100 %	813,00 mp	43,71%
Strazi acces - circulatii auto si pietonale	00,00 mp	0,00 %	1.047,00 mp	56,29%
TOTAL :	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata alocata pentru circulatii auto si pietonale incinta	250,00 mp	30,75 %	194,00 mp	23,86 %
Constructii - Suprafata construita la sol	264,00 mp	32,47%	406,00mp	49,94%
Spatii verzi	299,00 mp	36,78%	213,00 mp	26,20%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali Dg(=I) m
	X [m]	Y [m]	
1	648460.113	390710.208	7.77
2	648559.421	390702.465	12.02
3	648447.423	390723.265	5.01
4	648442.421	390733.599	15.00
5	648227.465	390704.806	18.88
6	648308.640	390706.184	7.99
7	648060.680	390706.819	31.93
8	648044.792	390738.480	5.22
9	648099.971	390737.865	25.30
10	648335.065	390735.297	9.50
11	648444.513	390734.325	2.23
12	648444.677	390736.548	10.19
13	648544.864	390736.515	8.14
14	648624.943	390735.488	12.54
15	648661.203	390723.071	12.91

Suprafata PUZ = 1863.444mp

loan
Kovacs

Semnat digital
de loan Kovacs
Data: 2020.08.10
17:14:52 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020



Vedere EST - post trafo existent



Vedere VEST - existent



Vedere EST - existent



Vedere SUD - existent



Vedere SUD-VEST- existent



ACEST PROIECT ESTE PRO...		LA S.C. ARCHPLANBULD S.R.L. REPRODUCEREA, LU A MU PLAT...		CU ACORDUL SI IN CONDIȚIILE STABILITE DE S.C. ARCHPLANBULD S.R.L.	
VER...				CERINTA REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	
		S.C. ARCHPLANBULD S.R.L. J247102019, C.U.I. 3460805; BAIJA MARE, PATA LIBERTATII, Nr.12, Jud. Maramures; tel. 0746595931		BENEFICIAR: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005	
				PROIECT NR: 26/2019	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500 DATA: MAI 2022	
SEF PROIECT				TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	
PROIECTAT si DESENAT				FAZA: P.U.Z	
				TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE PROBUS	
				PLANSA NR: U.8	

ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

REGLEMENTARI URBANISTICE
PROPUS-CORELAT
SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIRI PROPUSE

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE OPORTUNITATE
nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860mp
U.T.R. S1- propus

LIMITA U.T.R. EXISTENT

ALEE PIETONALA PROPUSA

ACCES AUTO EXISTENT

ACCES PIETONAL EXISTENT

S teren = 813mp
U.T.R. existent L5
P.O.T. maxim permis 30% - P+4E
C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E
S.c. existenta = 264mp
S.c. desfasurata existenta = 528mp
Regim de inaltime existent P+1
U.T.R. propus S1
P.O.T. maxim propus 50%
C.U.T. maxim propus 2,5
C.U.T. maxim propus 1,2 pt. locuinte izolate,
cuplate, insiruite, colective
S.c. propusa = 406,5mp
S.c. desfasurata propusa = 2.032mp
Regim de inaltime maxim propus S+D+P+4Eretas
H max. la cornisa = 14m
Parcari auto prouse = 8 locuri = 94,00mp
Aleii acces persoane = 100,00mp
Spatii verzi = 112,50mp

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre înlocuire
Anexa la HCL nr. 522/20
Data: 10/10/20

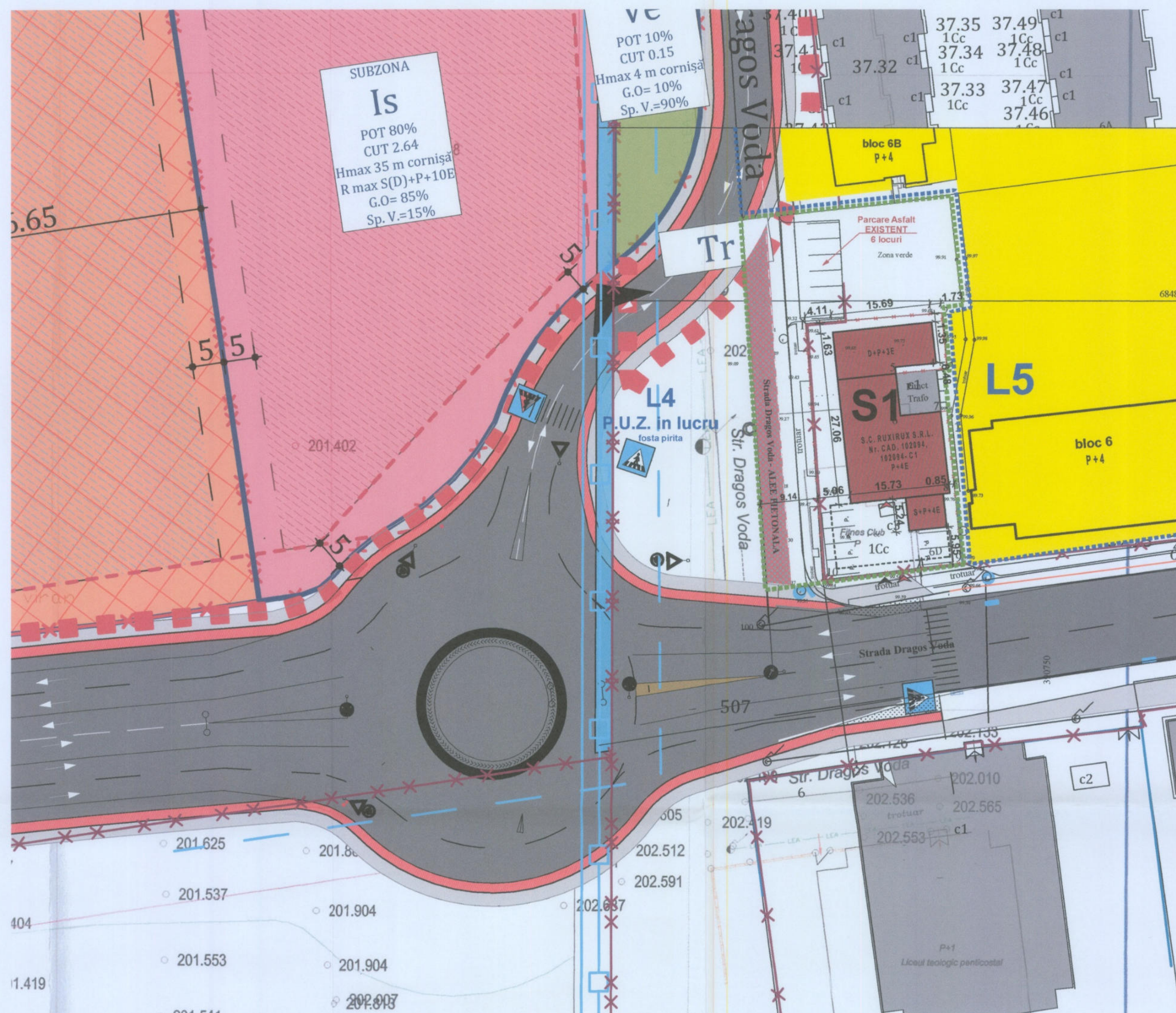


CONCEPT VOLUMETRIC - propus



BILANT TERITORIAL :

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata totala a zonei studiate stabilita prin Aviz de Oportunitate nr. 15 din 15.04.2020	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata parcele propuse pentru construire	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
Suprafata parcele construite	813,00 mp	100 %	813,00 mp	43,71%
Strazi acces - circulatii auto si pietonale	00,00 mp	0,00 %	1.047,00 mp	56,29%
TOTAL :	813,00 mp	100 %	1.860,00 mp	100 %
Suprafata alocata pentru circulatii auto si pietonale incinta	250,00 mp	30,75 %	194,00 mp	23,86 %
Constructii - Suprafata construita la sol	264,00 mp	32,47%	406,00mp	49,94%
Spatii verzi	299,00 mp	36,78%	213,00 mp	26,20%



Vedere EST - post trafo existent



Vedere VEST - existent



Vedere EST - existent



Vedere SUD - existent



Vedere SUD-VEST- existent

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		



Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208
2	684859.421	390702.465
3	684847.423	390703.265
4	684842.421	390703.599
5	684827.466	390704.806
6	684808.640	390706.184
7	684800.680	390706.819
8	684804.792	390738.480
9	684809.971	390737.865
10	684835.065	390735.297
11	684844.513	390734.325
12	684844.677	390736.548
13	684854.864	390736.515
14	684862.943	390735.488
15	684861.203	390723.071

Suprafata PUZ =1863.444mp



ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

TRAMA STRADALA - CRCLATII AUTO/PIETONALE EXISTENT

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.

CIRCULATII AUTO EXISTENTE

PIETONALE EXISTENTE

ACCES AUTO EXISTENT

ACCES PIETONAL EXISTENT

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
- H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- Cladiri
- Gard din tabla de metal



CERTIFICAT DE...
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2016; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATI, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748568931			
BENEFICIARI:	S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005		PROIECT NR: 26/2019
Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES			
TITLU PROIECT:	SCARA: 1:500	DATA: MAI 2022	FAZA: P.U.Z.
ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA			
TITLU PLANSA:	TRAMA STRADALA - CRCLATII AUTO/PIETONALE EXISTENT		PLANSA NR: U.5

PLAN DE SITUATIE Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
102094	813 mp	Intravilan Baia Mare , Str. Dragos Voda Nr.6D
Cartea Funciara nr.:	102094	U.A.T.: BAIA MARE
Proprietari		

ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

TRAMA STRADALA - CIRCULATII AUTO/PIETONALE
PROPUS

SC. 1:500

LEGENDA:

LIMITA TEREN studiat

CLADIRI EXISTENTE

CLADIREA STUDIATA

LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
STABILITA PRIN AVIZ DE
OPORTUNITATE nr. 15 din 15.04.2020
aprox. 1.860mp
U.T.R. S1- propus

CIRCULATII AUTO EXISTENTE

PIETONALE EXISTENTE

ACCES AUTO EXISTENT

ACCES PIETONAL EXISTENT

Suprafata PUZ este de 1863 mp , coordonate teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684860.113	390710.208	7.77
2	684859.421	390702.465	12.02
3	684847.423	390703.265	5.01
4	684842.421	390703.599	15.00
5	684827.466	390704.808	18.88
6	684808.640	390708.184	7.99
7	684800.680	390708.819	31.93
8	684804.792	390738.480	5.22
9	684809.971	390737.805	25.23
10	684835.065	390735.297	9.50
11	684844.513	390734.325	2.23
12	684844.677	390736.548	10.19
13	684854.864	390736.515	8.14
14	684862.943	390735.488	12.54
15	684861.203	390723.071	12.91
Suprafata PUZ =1863.444mp			

Suprafata PUZ = 1863.444mp

S teren = 813mp

U.T.R. existent L5

P.O.T. maxim permis 30% - P+4E

C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E

S.c. existenta = 264mp

S.c. desfasurata existenta = 528mp

Regim de inaltime existent P+1

U.T.R. propus S1

P.O.T. maxim propus 50%

C.U.T. maxim propus 2,5

S.c. propusa = 406,5mp

S.c. desfasurata propusa = 2.032mp

Regim de inaltime maxim propus S+D+P+4Eretas

H max. la cornisa = 14m

Parcari auto prouise = 8 locuri = 94,00mp

Alei acces persoane = 100,00mp

Spatii verzi = 112,50mp

Legenda

- 1, 2, 3, 4 - Puncte de contur Cad. 102094
H: 201.68m - Cote absolute
- Limita terenului Cad. 102094
- Stalp Curent
- Camin Apa , Pluviale ,Gaz
- Cladiri
- Gard din tabla de metal

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 522 / 2023
Arhitect Șef
PUZ 1018 / 2023



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-MM-F
NR. 0002 DIN 15.11.2020

ACERT PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. J24/7/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 0748666931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005		PROIECT NR: 26/2019
	Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA		FAZA: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PLANSA: TRAMA STRADALA - CIRCULATII AUTO/PIETONALE PROPUS	
SEF PROIECT			1:500	PLANSA NR: U.9	
PROIECTAT si DESENAT			TA: 11 J22		

Raul Sasar

37.3
1 Hr

L4
P.U.Z. in lucru
fosta pirita

CM1a

L6

L5

ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
(UTR) SI ZONIFICARE FUNCTIONALA
CONFORM P.U.G. EXISTENT
SC. 1:1000

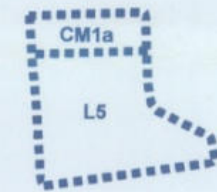


LEGENDA:

LIMITA TEREN generator P.U.Z.



LIMITA U.T.R. EXISTENT



CLADIRI EXISTENTE



CLADIREA STUDIATA



LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.



S teren = 813mp
U.T.R. existent L5
P.O.T. maxim permis 30% - P+4E
C.U.T. maxim permis 0,8 - P+4E
S.c. existenta = 264mp
S.c. desfasurata existenta = 528mp
Regim de inaltime existent P+1



Vedere EST - existent

Vedere EST - post trafo existent

Vedere VEST - existent

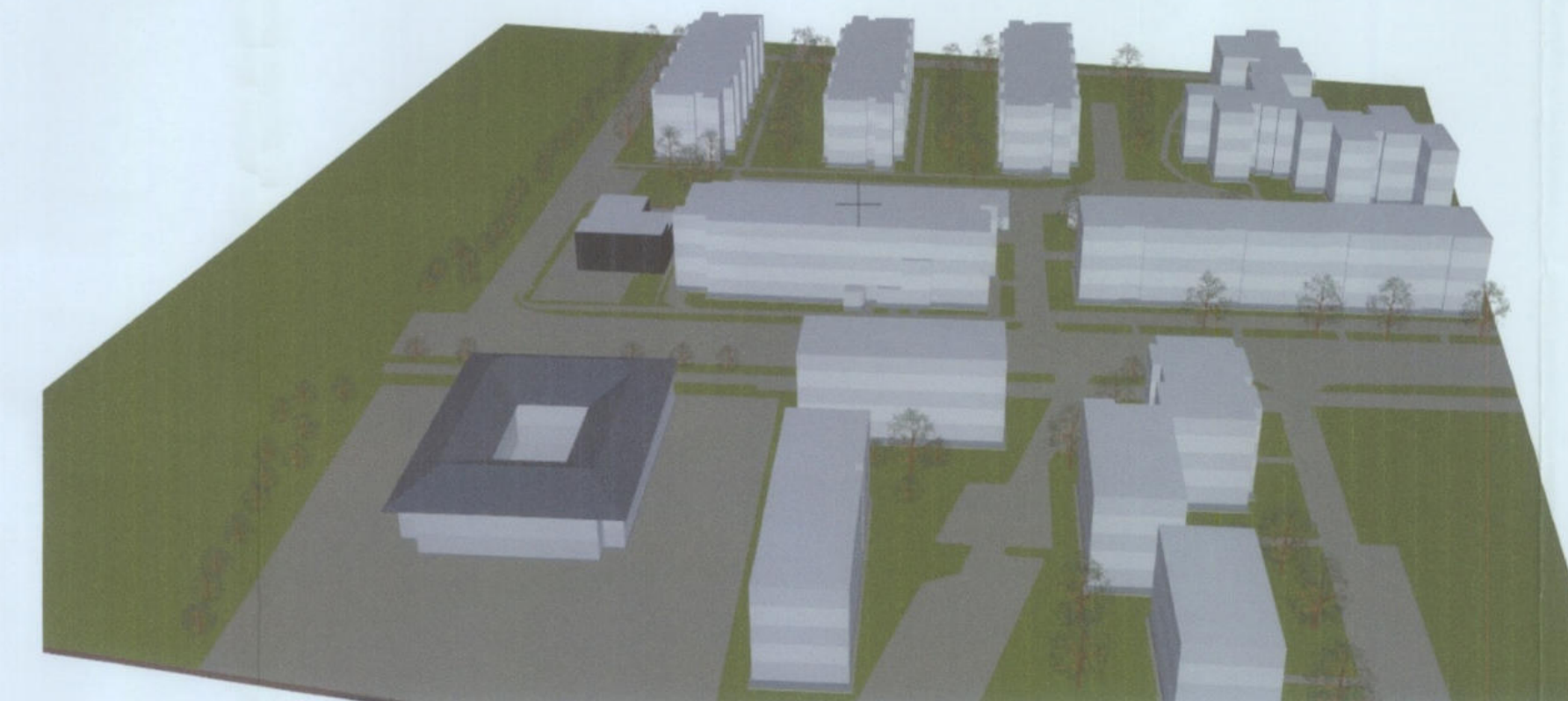
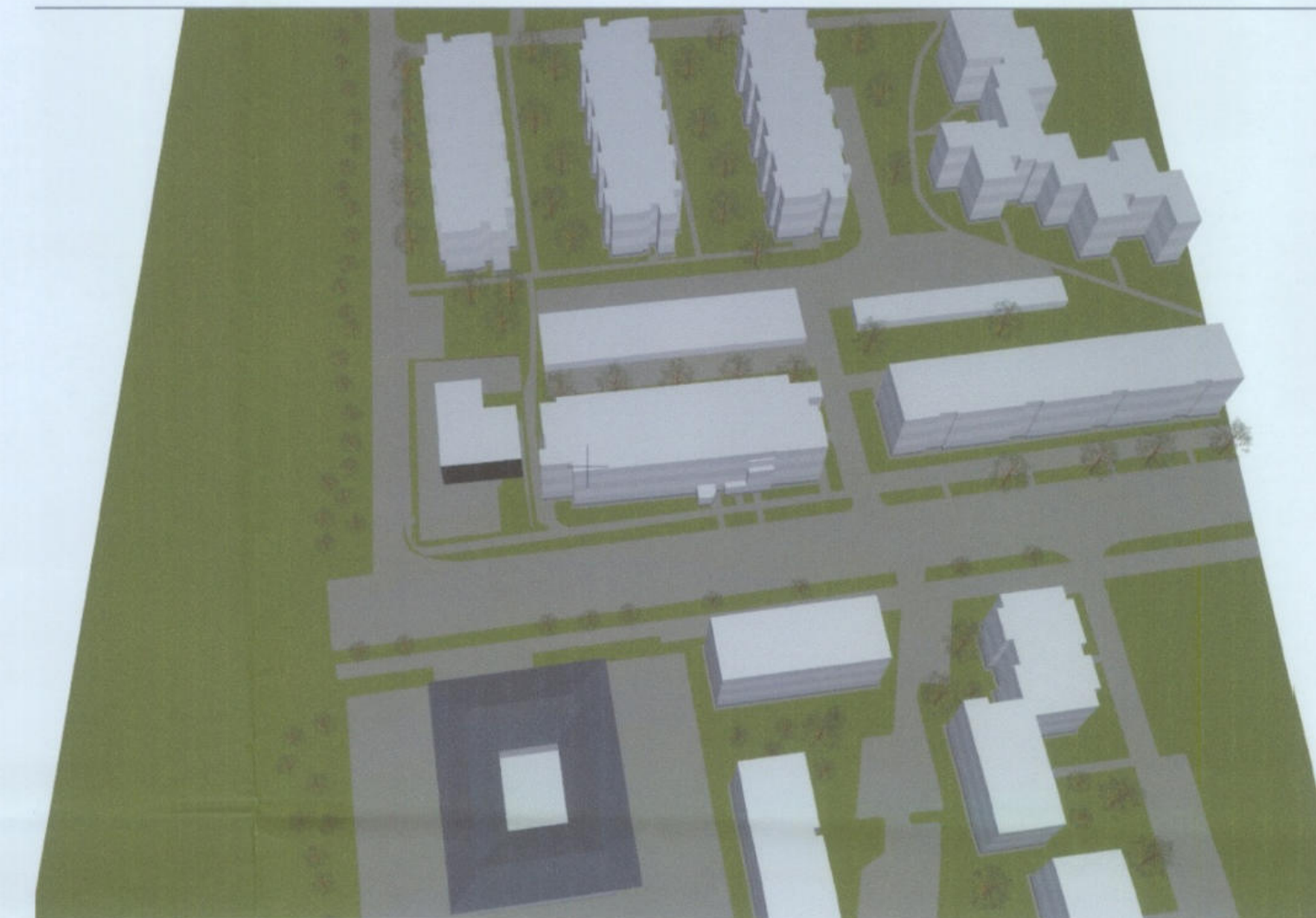
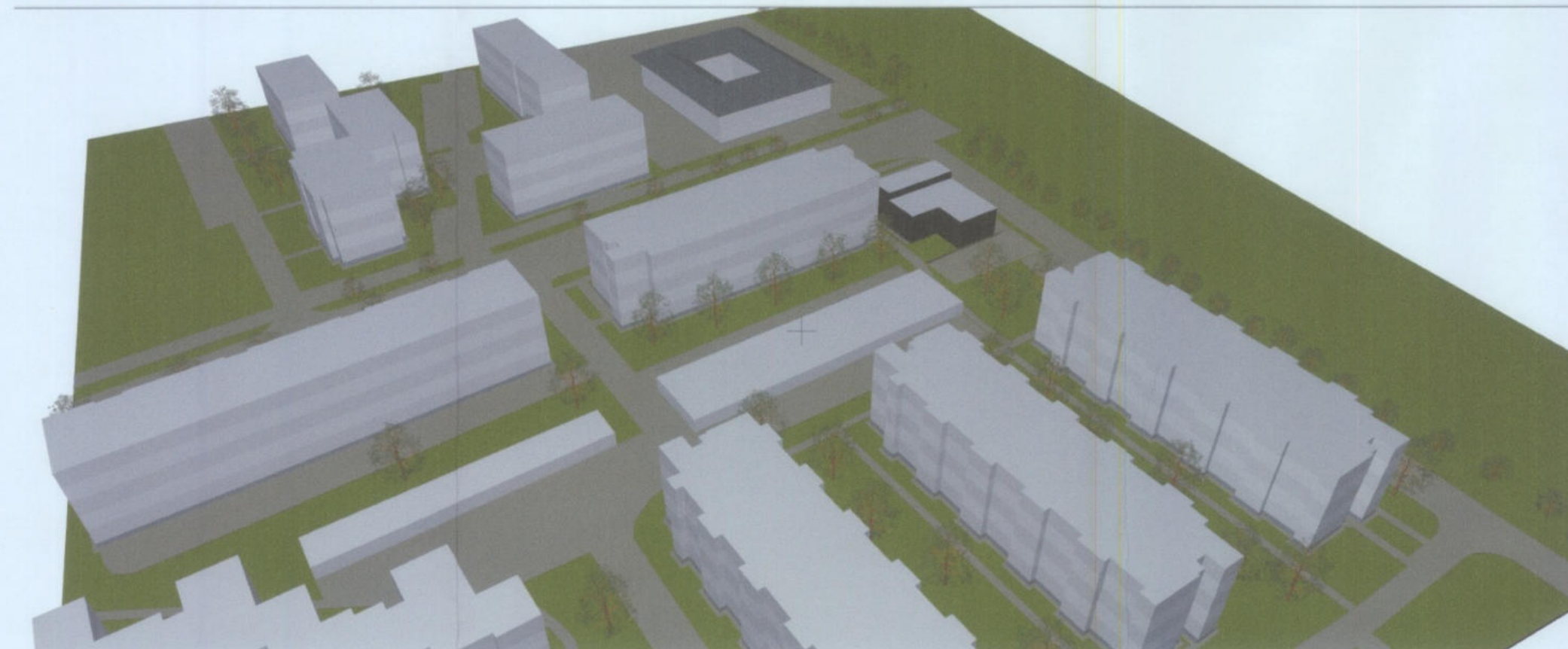
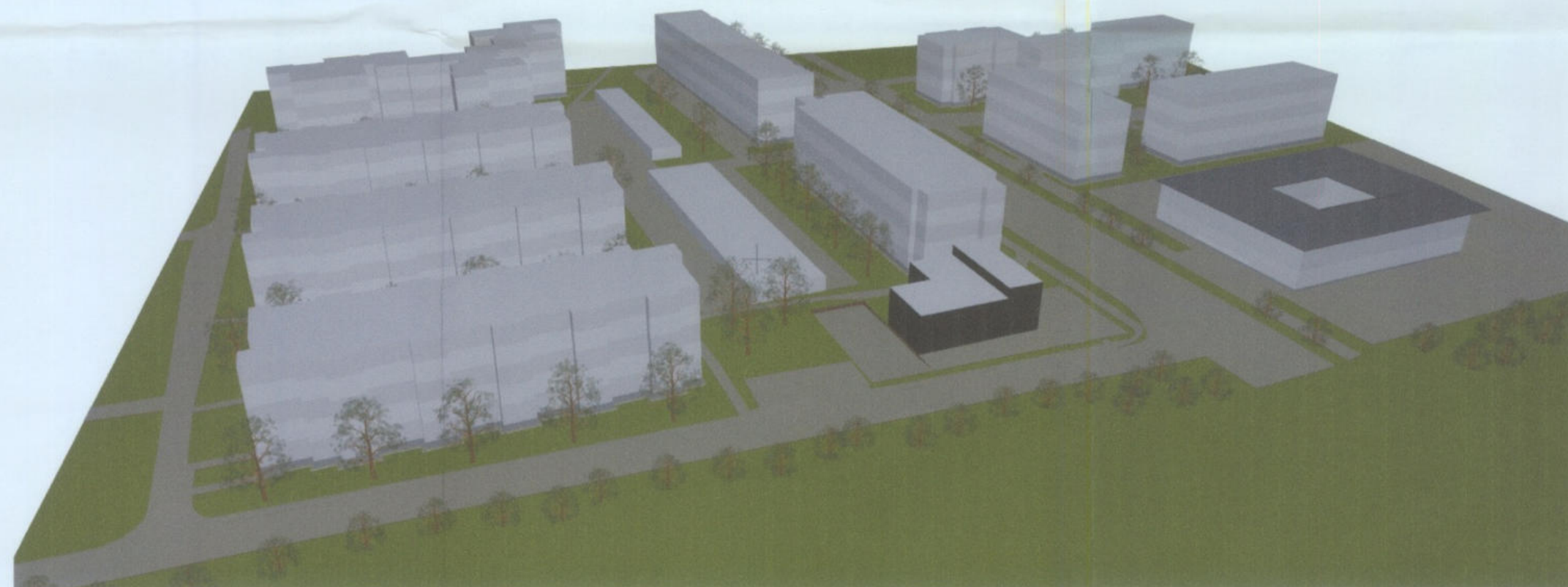
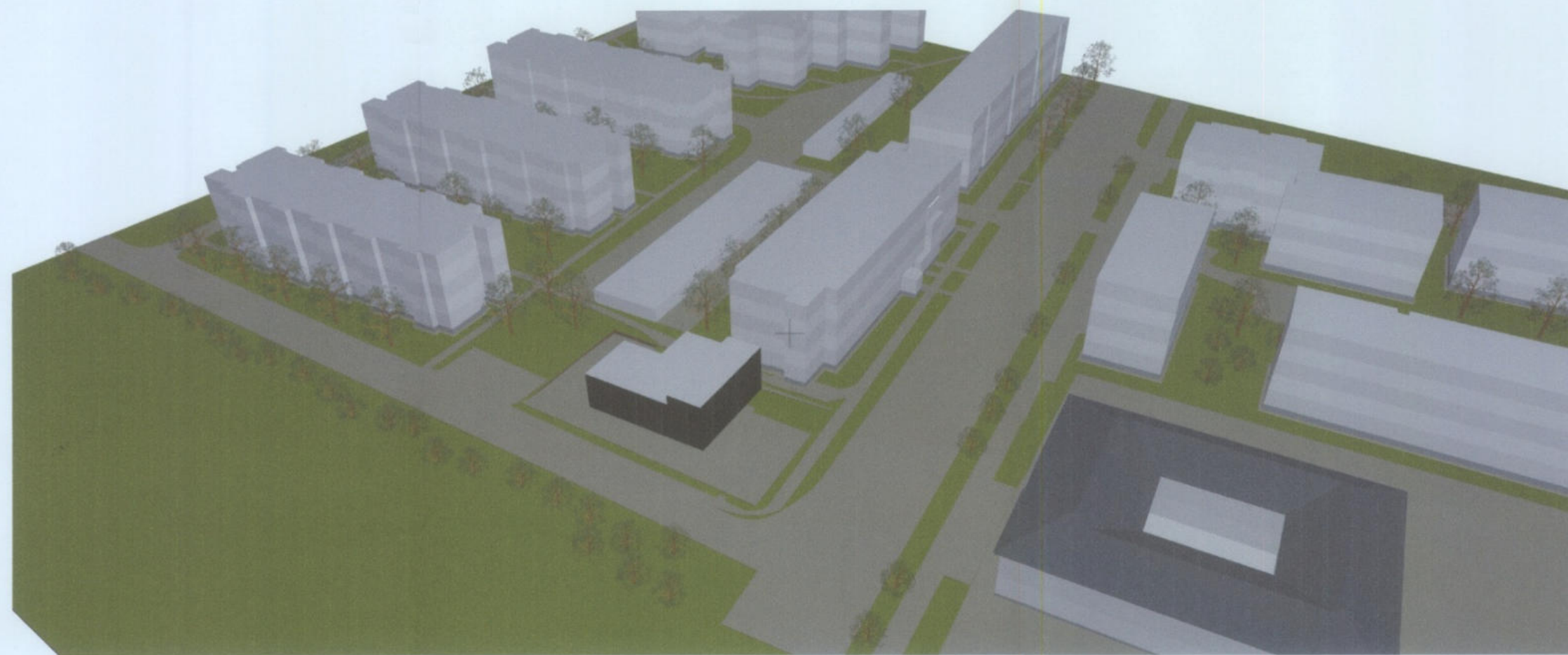
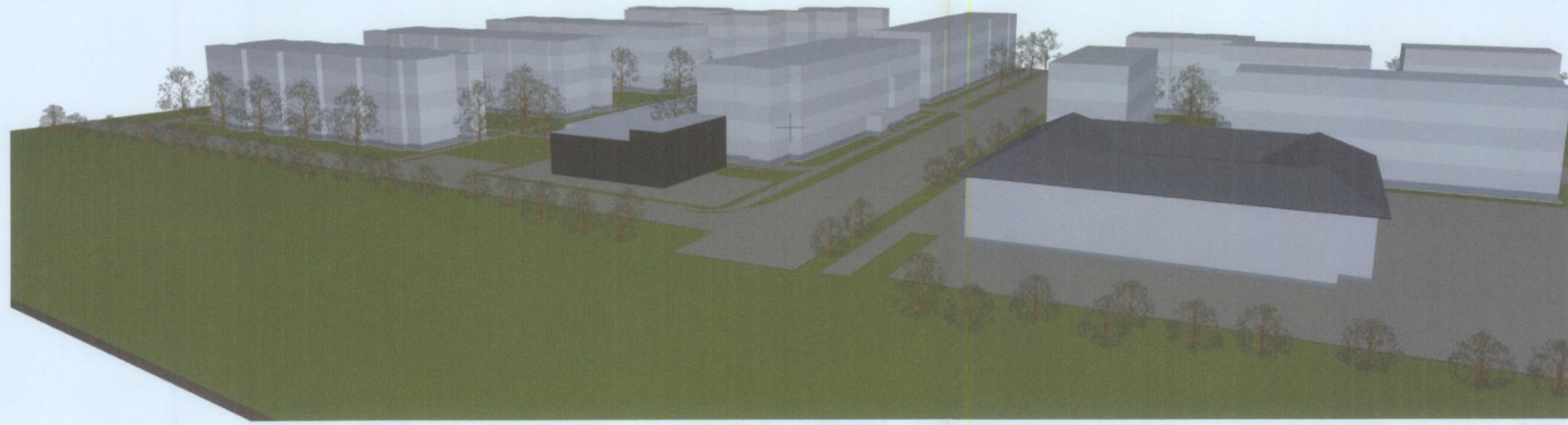
Vedere SUD - existent

Vedere SUD-VEST- existent

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNA TURA	GERINTIA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/7/2016; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr.12, jud. Maramures; tel. 074866931		BENEFICIARI: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005		PROIECT NR: 26/2019
	Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAI-MARE, jud.MARAMURES		TITLU PROIECT:		FAZA: P.U.Z.
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	SCARA: 1:1000	ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA
	SEF PROIEC			TA: MAI 2022	
PROIECTAT si DESENAT					TITLU PLANSA: REGLMETARI URBANISTICE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR) SI ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM P.U.G. EXISTENT
					PLANSA NR: U.4

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

An aerial photograph showing a modern, single-story building with a dark facade and yellow accents, labeled 'FIT EXPERT' and 'CLUB'. The building is situated in a residential neighborhood with several multi-story apartment blocks in the background. A paved road runs along the left side of the building, and a parking lot with several cars is visible in the foreground. The surrounding area includes greenery and a hillside in the distance.

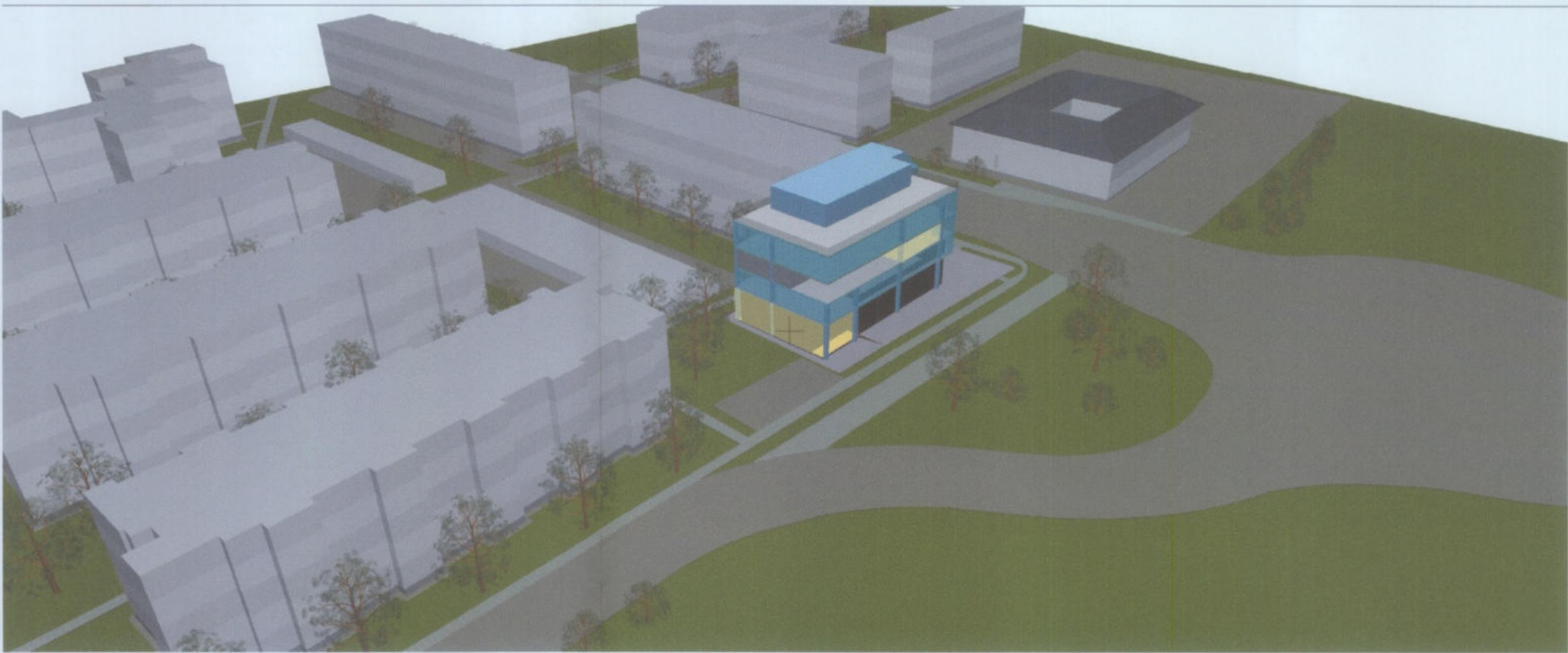
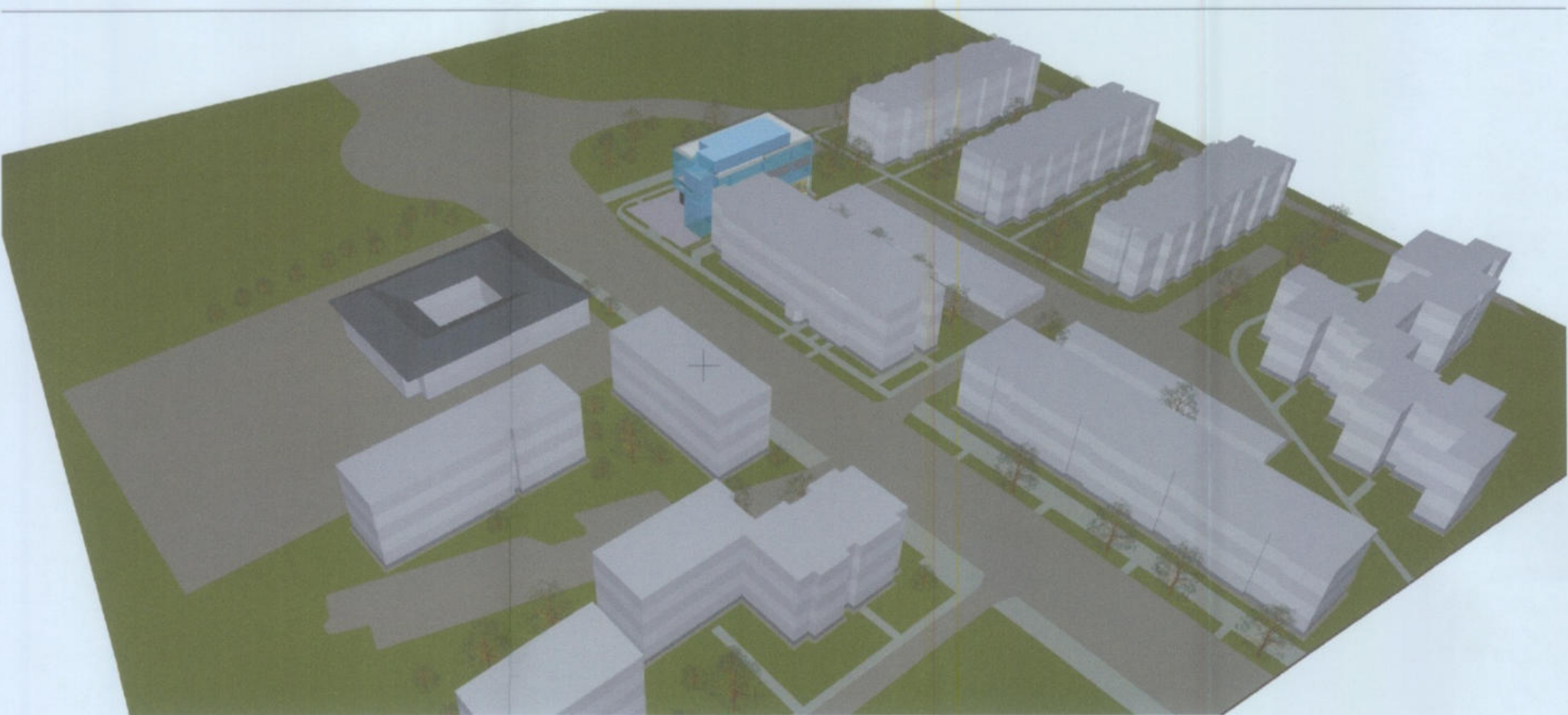
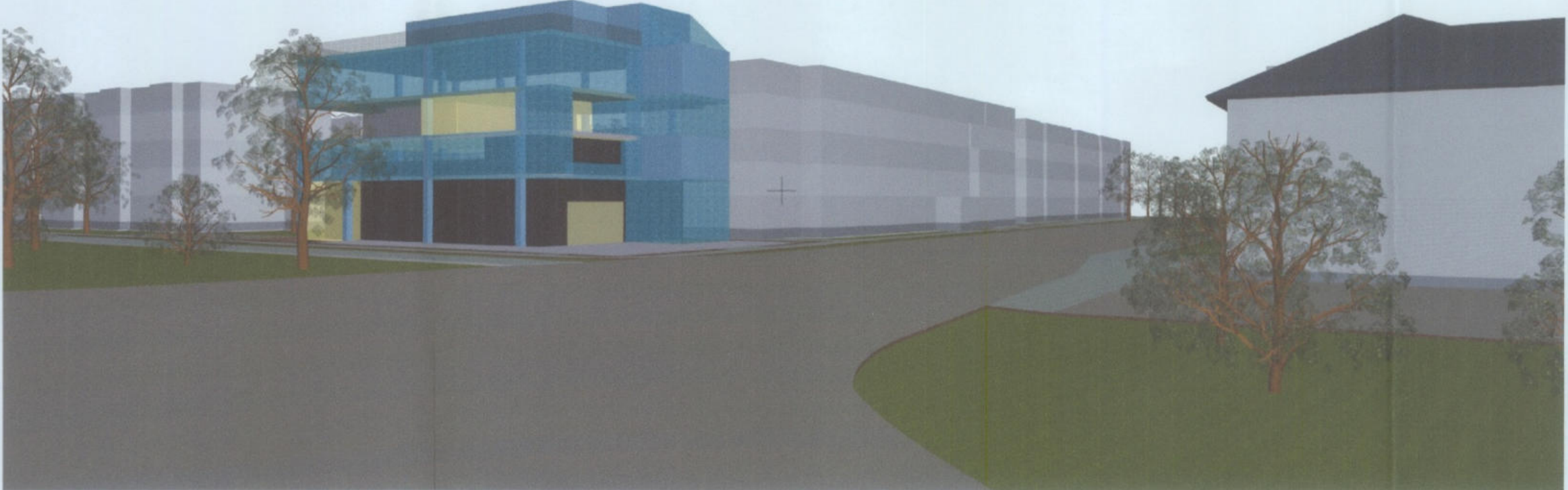
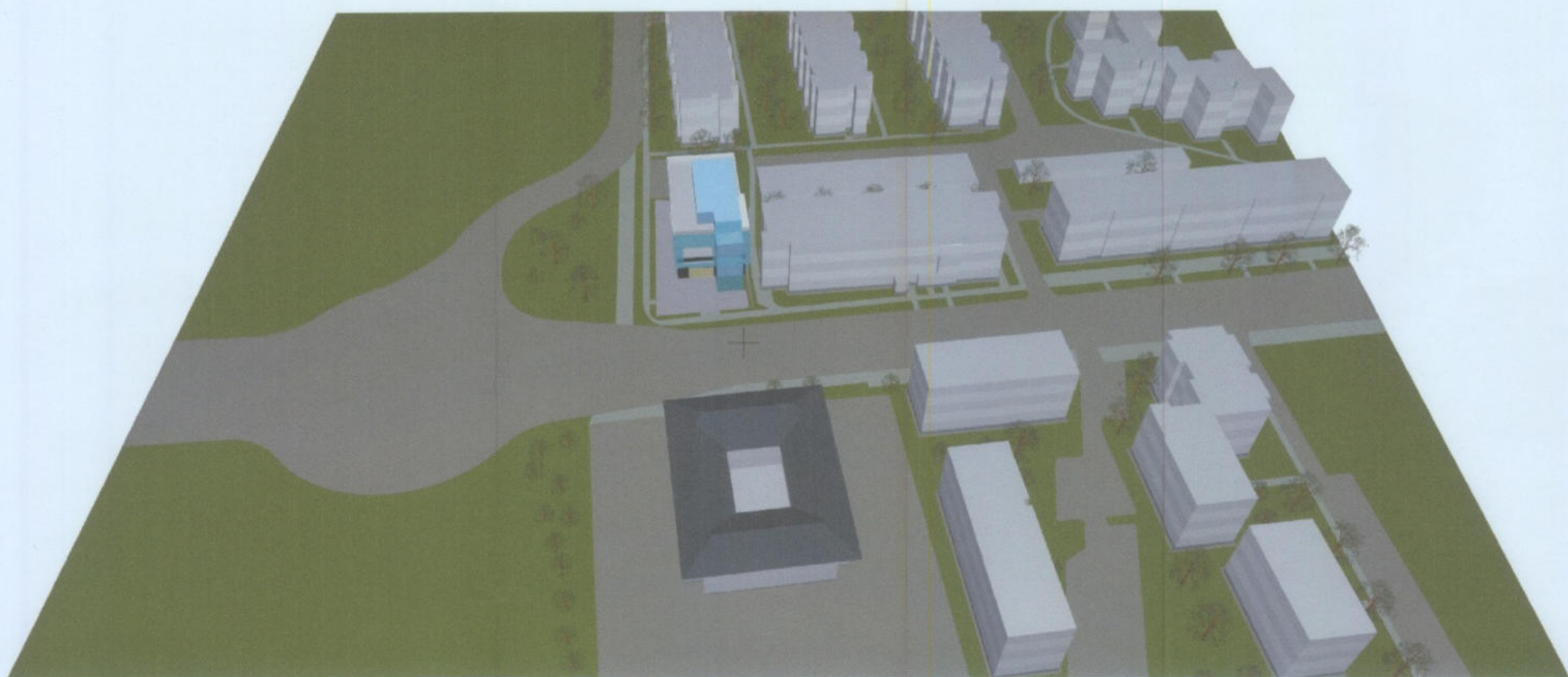


Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 522 / 2023
Arhitect Șef
P07 1012/202



ACEST PROIECT ESTE PROPIETARUL INTELECTUAL A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L., REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. _____ DATA _____
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24712918; C.U.J. 34065363; BAIJA MARE, PATA LIBERTATII, Nr.12, Jud. Maramureș; tel. 0746660931		BENEFICIAR: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005	
			PROIECT NR: 26/2019	
SCARA: Adresa ob. st: Dragnea Voda, nr. 6 D, Mun. BAIJA-MARE, jud.MARAMUREȘ			TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA	
DATA: MAI 2022			FAZA: P.U.Z.	
TITLU PLANSA: EVIDENTIERE VOLUMETRICA EXISTENT			PLANSA NR: U.11	

CONCEPT VOLUMETRIC - propus



ELABORARE P.U.Z.
MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial

Adresa ob. : Str. Dragos Voda, nr.6D, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES

MOBILARE URBANA POSIBILA
EVIDENTIERE VOLUMETRIC
PROPOS



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATE INTELLECTUALA A S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L.					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L. J2471/2016; C.U.I. 34008363; BAIA MARE, PATA LIBERTATII, Nr.12, Jud. Maramures; tel. 0748869351		BENEFICIAR: S.C. RUXIRUX S.R.L. C.I.F. 18012334, J24/1628/2005 Adresa ob.: str. Dragos Voda, nr. 6 D, Mun. BAI-MARE, jud. MARAMURES		PROIECT NR: 26/2019
	SPECIFICATIE SEF PROIECT		SCARA:		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT si DESENAT		DATA: MAI 2022		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. MODIFICARE U.T.R. din L5 in S1 - partial EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICA POSIBILA EVIDENTIERE VOLUMETRIC PROPOS	
				PLANSA NR: U.12	

Prin realizarea obiectivului propus, va creste valoarea si calitatea estetica si functionala a zonei, atat prin aspect cat si prin organizarea functionala a parcelei, cu spatii pentru circulatie auto si pietonala si spatii verzi plantate si amenajate pentru loisir, realizandu-se o cladire de servicii ce se adreseaza publicului.

Prin urmare se propune realizarea urmatoarelor:

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE U.T.R. DIN L5 IN S1- partial
in MUN.BAIA-MARE, str. Dragos Voda, nr. 6D, jud. MARAMURES

Intocmit:

S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

Baia-Mare,

Iunie 2022

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Obiectivul: **ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE U.T.R. DIN L5 IN S1- partial
SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI
ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA**

Adresa ob.: Str. Dragos Voda nr. 6D, MUN. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES

1. Dispozitii generale

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legala a elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

- 2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, de spatii verzi si imprejurimi.

3. Zonificare functionala si reglementari specifice

- 3.1 Unitati si subunitati functionale

4. Dispozitii finale

A.1. STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

A.1.1. GENERALITATI, DISPOZITII GENERALE, CARACTERUL ZONEI



A.1.2. SECȚIUNEA I :

I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

I.I. ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE

I.II. ARTICOLUL 2: UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

I.III. ARTICOLUL 3: UTILIZARI INTERZISE

A.1.3. SECȚIUNEA II:

II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

II.I. ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

II.II. ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

II.III. ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

II.IV. ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

II.V. ARTICOLUL 8: CIRCULATII ȘI ACCESE

II.VI. ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

II.VII. ARTICOLUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

II.VIII. ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

II.IX. ARTICOLUL 12: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

II.X. ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

II.XI. ARTICOLUL 14: ÎMPREJMUIRI

A.1.4. SECȚIUNEA III:

III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

III.I. ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

III. II. ARTICOLUL 16 : COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)



Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE U.T.R. DIN L5 IN S1- partial - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECICA

Adresa ob.: Str. Dragos Voda nr. 6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

1. STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

1.1. GENERALITATI, DISPOZITII GENERALE, CARACTERUL ZONEI

1.1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a infrastructurii, echipamentelor edilitare, amenajarilor si constructiilor din zona studiata.

În prezentul Regulament local de urbanism se vor detalia probleme ce privesc în mod direct zona studiata, constructii si functiuni cu problematica lor: regim de înaltime, alinieri, retele tehnico-edilitare, imprejmuri, zone de risc, modalitatea de ocupare a terenului, indici urbanistici, etc.

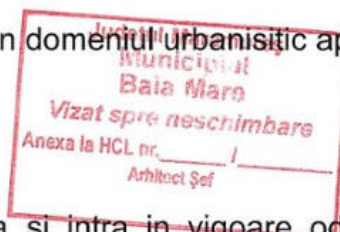
Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele zonei stabilite pentru realizarea obiectivului.

1.1.2. Baza legala a elaborarii.

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal are la baza legislatia specifica in domeniul urbanismului, hotarai ale Consiliului Local cu privire la asigurarea locurilor de parcare:

- Legea nr.350/2001 republicata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii constructiilor

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții;
- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Ordonanța nr. 195/2002, republicată, privind circulația pe drumurile publice;
- Legea 24/2007 republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației;
- GHID privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism-indicativ :GM-007-2000, reglementare tehnică aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Codul civil;
- H.C.L.-uri în vigoare cu privire la reglementări generale în domeniul urbanistic aprobate la nivel local;



1.1.3 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aproba și intra în vigoare odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal prin Hotărâre de Consiliul Local, în baza documentației înaintate spre aprobare alături de avizul de oportunitate primit cu nr. 15 din 15.04.2020.

În urma aprobării, autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile documentației, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a zonei.

1.1.4 Documentația pentru care se elaborează Regulamentul Local de Urbanism

Se referă și are aplicativitate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal, prin care se urmărește realizarea unor zone de servicii în cadrul zonelor cu caracter rezidențial, aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona.

Se va ține cont de prezentul regulament la toate acordurile, certificatele de urbanism, autorizațiile de construire/desființare, realizare de rețele edilitare și cai de comunicații, care se vor realiza de la data intrării în vigoare, pentru zona studiată.

1.1.5. Domeniul de aplicare

- Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe teritoriul cuprins în limitele zonei studiate.
- R.L.U. prezintă principiile de dezvoltare a zonei studiate, prin detalierea zonificărilor funcționale aferente, a condițiilor de amplasare pentru construcțiile de tip rezidențial, și a zonelor de dotări/servicii aferente.



- Prevederile prezentei documentatii stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul sau ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor si limitelor de recunoastere a dreptului de construire.
- La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere si se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism si regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor si/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.
- Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal din zona studiata pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementari privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor.

2. DISPOZITII FINALE - Utilizarea Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament este valabil pentru unitatile teritoriale de referinta din prezenta documentatie, iar termenii continuti, sunt explicitati in Legea nr. 350/2001 republicata,

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Hotararea de Guvern nr.525/1996, si in prezenta documentatie tehnica scrisa si desenata, Legea nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii constructiilor;

Regulamentul este valabil in conditiile aprobarii lui de catre Consiliul Local al Mun. Baia-Mare, jud. Maramures.

Construirea in Unitatea Teritoriala de Referinta continuta in prezentul Plan Urbanistic Zonal este posibila numai in conformitate cu conditionarile din prezentul Regulament.

Prezentul plan urbanistic zonal a fost intocmit in conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal, reglementare tehnica indicativ :
C [redacted] aprobat prin ordinul ministerului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Constructii cu functiunea de servicii de intretinere corporala si alimentatie publica aferenta, constructii noi si/sau extinderea constructiilor existente;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

S1 se admite realizarea de locuinte colective, individuale, cuplate, insiruite, cu respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism, cu incadrarea in P.O.T. max 50%; respectiv C.U.T. maxim 1,2 pentru locuinte colective.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :

S1 spatii comerciale (alimentare si nealimentare) spatii pentru alte servicii decat cele de intretinere corporala si alimentatie publica specifica, spatii servicii medicale, birouri, comert, cazare, turism, invatamant, gradinite, cultura, locuinte colective, sport, centre S.P.A. si alte dotari aferente;

- spatii verzi, plantatii de protectie, spatii de joaca pentru copii;
- circulatii auto si pietonale, alei de promenada;
- echipamente tehnico – edilitare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

S1 activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care genereaza trafic auto de tonaj mare/greu, sau care utilizeaza incinta pentru depozitare, sau activitati care genereaza deseuri in cantitati mari sau poluante, anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;

- depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; autobaze; 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;
- 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.



1.3. SECTIUNEA II:

II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

U.T.R. = S1 - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA; respectand indicii urbanistici maxim admisi : P.O.T.=50%; C.U.T. = 2,5, respectiv C.U.T. 1,2 pentru locuinte colective.

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

S1 – parcela se va considera construabila daca este in suprafata de minim 250mp;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- S1**
- cladirile se vor retrage fata de front, asigurand un aliniament de minim **3.00** metri pentru a permite in viitor parcare de masini in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie, lotul fiind unul de colt cladirea se va retrage fata de ambele aliniamente minm 3m.
 - in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade tratate in mod unitar pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).
 - toate constructiile se vor amplasa cu conditia respectarii zonelor de protectie a drumurilor si retelelor, delimitate conform legii.
 - se poate admite construirea chiar pe aliniament sau retrageri mai mici de 3.00m, pentru elementele care fac parte din structura de rezistenta ale cladirii - stalpi;
 - in cazul extinderilor cladirilor existente extinderea pe verticala poate continua pe perimetrul cladirii existente, sau sa il depaseasca acolo unde este posibil;
 - la etajele superioare, exclusiv parter, se pot practica console de etaj, balcoane si logii cu conditia ca proiectia acestora la sol sa nu depaseasca limita de proprietate a terenului, maxim pana la limita de proprietate.
 - nivelul subsolului se poate construi pana la limita de proprietate, se vor permite realizarea de curti de lumina in vederea realizarii iluminatului si a ventilatiei naturale;

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

- S1**
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei - cladirea poate fi amplasata chiar pe limita de proprietate, avand in vedere faptul ca terenul se invecineaza cu teren aflat in domeniul public;
 - retragerea fata de limitele laterale ale parcelei- cladirea poate fi amplasata chiar pe limita de proprietate, avand in vedere faptul ca terenul se invecineaza cu teren aflat in domeniul public;
 - in zona unde limita posterioara si laterala se invecineaza cu domeniul public se poate construi pe limita de proprietate, fara acord autentic;
 - in cazul extinderilor cladirilor existente extinderea pe verticala poate continua pe perimetrul cladirii existente, sau sa il depaseasca acolo unde este posibil, fara a depasi limita de proprietate a terenului detinut;

- la etajele superioare, exclusiv parter, se pot practica console de etaj, balcoane si logii cu conditia ca proiectia acestora la sol sa nu depaseasca limita de proprietate a terenului, maxim pana la limita de proprietate.
- nivelul subsolului se poate construi pana la limita de proprietate, se vor permite realizarea de curti de lumina in vederea realizarii iluminatului si a ventilatiei naturale;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- S1**
- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **3.00 metri**;
 - amplasarea cladirilor pe parcela se va face in limita zonei de implantare a constructiilor, cu posibilitatea retragerii fata de aceasta, partial sau total.
 - prevederile privind încadrarea în limita construibila se aplica întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrari sau unificari.
 - pozitionarea cladirilor se va face, astfel incat prin proiectul tehnic sa fie asigurate conditiile necesare pentru functionarea in bune conditii a functiunii de locuire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- S1**
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces auto de minim **4.00 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
 - orice constructie trebuie sa satisfaca exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P118/1998**
 - accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile iar zonarea functionala a teritoriului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, pietonale si parcaje, corespunzator functiunilor si caracterului urbanistic al zonei.
 - executarea strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.
 - racordarea circulatiilor din incinta la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport si distributie necesare functiunii.
 - pentru drumurile ce se termina în fundaturi este necesara amenajarea acestora în asa fel încât sa permita întoarcerea vehiculelor.
 - profilele strazilor incorporeaza si trotuare pentru circulatia pietonilor, cu latimea minima de 0.80 metri.
 - se vor prevedea rampe de acces pentru persoanele cu handicap motor, sau se vor asigura alte modalitati de facilitare a accesului prin prevederea de lifturi sau platforme automate de acces;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- S1**
- stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor de regula, trebuie sa fie asigurata în afara spatiilor publice si in conformitate cu prevederile H.C.L. Mun. Baia-Mare in acest sens daca exista - se vor respecta prevederile HCL 104/2019, modificata cu HCL 523/2019 si HCL 59/2022;
 - suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite în corelare cu functiunea propusa, cu respectarea normativelor în vigoare.



- functiunea de servicii propusa va asigura locurile de parcare necesare pentru angajati in incinta si va dispune de un loc de parcare / 3 angajati.
- parcarile supraterrane: se vor amplasa in incinte, adiacent cladirii principale, iar caile de acces se vor amplasa perpendicular pe strazile de acces, sau sa asigure o vizibilitate optima;
- se pot prevedea parcare auto in demisolu sau subsolul cladirilor, situatie in care spatiul alocat astfel nu se va lua in calculu C.U.T.-ului;
- pentru constructiile cu functiunile de dotari/servicii, sport si agrement si restul de functiuni permise prin prezentul regulament se vor respecta legile si normativele in vigoare in vederea asigurarii locurilor necesare de parcare auto.
- se vor aloca minim un loc auto/apartament in cazul locuintlor colective, in corleare cu H.C.L. Mun. Baia-Mare in vigoare, care stabileste numarul minim de locuri de parcare auto aferente pentru locuinte colective;
- se vor respecta prevederile HCL 104/2019, modificata cu HCL 523/2019 si HCL 59/2022

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

S1 Regim de inaltime propus : S(D)+P+3E+4Eretras sau Mansarda

H max la cornisa = 14 metri

H max la coama = 18 metri

Se pot admite depasiri ale H maxim la cornisa si coama cu 1m pentru caldirile prevazute cu subsol si depasiri cu 1,5m pentru cladirile prevazute cu demisol.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- S1**
- cladirile noi sau modificarile / reconstrutiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje, sau vor putea prezenta o arhitectura de avangarda cu tente moderne/contemporane, care sa exprime functiunea cladirii;
 - cladirile vor fi prevazute cu acoperis sarpanta sau acoperis tip terasa circulabila sau nu, acoperis terasa inierbat;
 - garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
 - se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
 - Constructiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului si intrereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin aspectul exterior al acestora.
 - Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si în armonie cu acestea.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

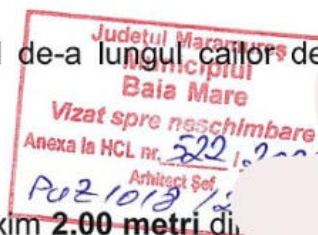
- S1**
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
 - apele uzate de tip menajer vor fi colectate si deversate in reseaua publica de canalizare menajera existenta in zona studiata, separata pentru ape pluviale si separata pentru ape menjere uzate.
 - apele pluviale colectate din parcuri, platforme, vor fi procesate in sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri si hidrocarburi, in functie de capacitatea acestora, mai mari de 25 locuri de parcare, dupa care vor fi deversate in reseaua edilitara de canalizare pluviala, prin evacuare in reseaua publica de canalizare pluviala, care se gaseste in zona.
 - la cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
 - se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
 - toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13.- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- S1**
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
 - spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
 - se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
 - in zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori a caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.
 - Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Se va tine seama de marimea si functiunea dominanta a zonei, în care este amplasata constructia.
 - Se vor amenaja plantatii de protectie, în special de-a lungul calilor de circulatie publice, si pe imprejurire - dupa caz.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- S1**
- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00 metri** din soclu opac de **0.30 – 0,50m** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
 - imprejmuirile se vor realiza conform cu imprejmuirile din zonele rezidentiale.
- pentru asigurarea protectiei incintelor de locuit se vor folosi imprejmuiri de maxim 2 m inaltime, cu un soclu opac de 0,30-0,50 m pe contur, restul fiind transparent, din metal sau lemn, dublat sau prevazut cu un gard viu.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace, pot prezenta vegetatie cataratoare, sau gard viu, cu inaltime de maxim **2.00 metri, masurata de la soclu opac.**



- in cazul loturilor de colt, pentru functiuni cu caracter public se recomanda realizarea unor imprejurii cu caracter simbolic, strict pentru delimitarea domeniului public de proprietatea privata, din vegetatie de mica inaltime – max 60cm – sau nu se vor realiza imprejurii, decat delimitari prin folosirea de materiale diferite, la nivelul solului, pentru delimitarea domeniului public de proprietatea privata;
- in situatia in care este necesar, din motive de protectie, se pot realiza imprejurii cu inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 0,30-0,50 m pe contur, restul fiind transparent, din metal sau lemn, dublat sau prevazut cu un gard viu.

SECTIUNEA III:

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

S1 - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA; respectand indicii urbanistici maxim admisi : P.O.T.=50%; C.U.T. = 2,5 respectiv C.U.T. 1,2 pentru locuinte colective.

indicii urbanistici maxim admisi :

P.O.T. Max = 50%

C.U.T. Max = 2.5 pentru servicii cu activitati de intretinere corporala si alimentatie publica specifica.

C.U.T.max = 1,2 pentru locuinte colective, izolate, cuplate, insiruite, colective.

Intocmit:

S. C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.



Baia-Mare,
Iunie 2022