CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR. 88/2024
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Reactualizare parţială a UTR V6 în scopul construirii de locuinţă", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Roşie, nr. 209A, 207A. , iniţiatori

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ŞEDINŢĂ ORDINARĂ, JOI 29 FEBRUARIE 2024

Examinând:

- Proiectul de hotărâre iniţiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr. 66/2024;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 66/2024;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 53041 din 11.12.2023 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru " Reactualizare parţială a UTR V6 în scopul construirii de locuinţă", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Roşie, nr. 209A, 207A, judeţul Maramureş, identificat prin
- C.F.nr. 119027 cu nr.cad. 119027- cu suprafaţă de 1176 mp
- C.F. nr. 119028 cu nr. cad. 119028 – cu suprafaţă de 588 mp
- C.F.nr. 119029 cu nr.cad. 119029 - cu suprafaţă de 314 mp - drum de acces
- Proiect nr. 436 din 2021, elaborator: BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA . specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Florescu Oksana, iniţiatori
- Solicitarea domnului [, cu domiciliul în judeţul Maramureş, Municipiul Baia Mare, str. înregistrată cu nr 53041 / 07.12.2023.
- 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolele 47 şi 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Faptul că informarea si consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr. 168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului".
- Avizul Arhitectului Şef nr. 9 / 28.07.2023,
- Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit pentru documentaţia de urbanism - P.U.Z " Reactualizare parţială a U.T.R. V6 în scopul construirii de locuinţă ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Roşie, nr. 209A, 207A,, judetul Maramureş.
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia publică, republicată.

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

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Reactualizare parțială a U.T.R. V6 în scopul construirii de locuință ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Roșie, nr. 209A, 207A, judetul Maramureș, identificat prin CF nr 119027 cu nr.cad. 119027- cu suprafață de 1176 mp, CF nr. 119028 cu nr. cad. 119028 – cu suprafață de 588 mp, C.F.nr. 119029 cu nr.cad. 119029 - cu suprafață de 314 mp - drum de acces si Proiect nr. 436 din 2021, elaborator: BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Florescu Oksana, inițiatori: în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

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

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

Art. 6 Arhitectul Şef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituţia Prefectului Judeţului Maramureş;
- Primarul Municipiului Baia Mare, prin viceprimar desemnat;
- Arhitectul Şef;
- Rusu Florin Ioan cu domiciliul în judeţul Maramureş, Municipiul Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 1, ap. 47;
- Direcţia Generala Dezvoltare Publica
- Serviciul Administrație Publică Locală

Varga Cornel
Preşedinte de şedin

ROMÂNIA JUD. MARAMUREȘ MUN. BAIA MARE CONSILIUL LOCAL

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

Total consilieri	23
Prezenţi	15
Pentru	15
Impotrivă	-
Abţineri	-

OXANA N. CRĂCIUN
Baia Mare str Aviatorilor nr 136 tel 0745085324 biroucoba@yahoo.com birou de arhitectura

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ORGANIZAT PE STRUCTURA R.L.U. AI P.U.G.

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. : PENTRU REACTUALIZARE PARȚIALĂ A U.T.R. V6 ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ

Amplasament: **BAIA MARE, Str. Valea Roșie, nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș**

Inițiatori:

din Baia Mare
Jud. Maramureș

din Baia Mare
Jud. Maramureș

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE
PROIECTANT URBANISM : BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA
BENEFICIAR: : MUNICIPIUL BAIA MARE

UTR L1b 1– SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIE AGRICOLĂ, CU REGIM IZOLAT DE CONSTRUIRE, SITUATE PE VERSANȚI SLAB CONSTRUIȚI, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ D+P SAU P+1(M)

Zona studiată se află în partea de nord-vest a localității Baia Mare.Suprafața totală a zonei studiate este de 2078 mp. Caracterul zonei limitrofe: ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale de locuire dezvoltate în zonă.
Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ, este strict subordonată utilizărilor admise.

Art.-1 UTILIZĂRI ADMISE :
-locuințe individuale în regim izolat, cu regim maxim de înălțime D+P sau P+1(M)

Art.-2 UTLIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se adminte realizarea locuințelor individuale în regim de construire izolat cu regim de înălțime final maxim P + 1cu următoarele condiționări:
- nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- regimul de construire va fi numai izolat;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2024
Arhitect Șef
PUZ 1022 / 2024

- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15,0 m.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0;
- înălțimea maximă este P +1E(M);
- plantarea se va face cu specii de arbori și arbuști pereni ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.
- se va admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;
- se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă - se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea rezidurilor și depozitarea produselor, cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25,0 metri.

Art.-3 UTLIZĂRI INTERZISE:

- se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale;
- servicii profesionale care depășesc suprafața de 100 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM - depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

<u>SECTIUNEA II:</u> CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR:

Art.-4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):
- parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 15,0 x 15,0 metri (225 mp) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 40% :

- parcela are suprafața minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 12.0 m;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3,0 m.

Art.-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:
- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4.0 metri.

Art.-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumatate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Art.-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

Art.-8 CIRCULATII ȘI ACCESE:
- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0 metri lățime;

-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:
- staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Art.-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:
- înălțime maximă admisibilă la cornișe/atic – 7,0 metri - regim D+ P sau P+ 1E(M).
- înălțimea acoperișului tip șarpantă nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m cu centrul pe linia cornișei sau streșinei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăsi înălțimea maximă a gardului (2.20 m).

Art.-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
-sunt interzise modificările punctuale aduse fațadelor locuințelor colective mici (modificări de culoare, reabilitări, schimbarea culorii sau tipului tâmplăriei, închiderea balcoanelor, teraselor sau a lodgiilor, schimbarea materialelor de închidere ale balcoanelor, logiilor sau teraselor, pentru a nu degrada unitatea vizuală. Orice modificare se va realiza integral, la nivel de fațadă, cu acordul proiectanutului lucrării, al tuturor proprietarilor afectați și al asociației de proprietari, în baza unei autorizații specifice, conform legislației.

-este strict interzisă amplasarea în planul fațadelor a antenelor satelit, a aparatelor de aer condiționat și a uscătoarelor de rufe. Acestea vor putea fi amplasate doar în interiorul balcoanelor, în firide sau alte locuri special proiectate, astfel încât să nu fie vizibile de la nivelul trecătorilor.

- implementarea panourilor solare sau/și fotovoltaice în plastica arhitecturală se va face astfel incât să nu creeze disconfort din punct de vedere estetic.

-Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în sit și se vor armoniza volumetric cu gabaritele construcțiilor din zonă.

-Acoperirea clădirilor se va realiza în sistem tip șarpantă sau terasă. În cazul locuințelor existente se admite posibilitatea realizării unor acoperiri noi cu șarpantă și se va studia posibilitatea realizării unor mansarde locuibile, în limitele prevăzute la art. 10 din prezentul Regulament.;

Caracterul arhitectural al zonei limitrofe este eterogen, prin urmare nu se impun restricții limitative

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2024
Arhitect Șef
PUZ 1022/2021

privind expresia arhitecturală a clădirilor, dar se vor urmări următoarele condiții referitoare la gabaritele volumetrice și elemente de plastică a fațadelor:

- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului de locuit.
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit și va urmări integrarea în caracteristica terenului în pantă, pe cât posibil prin preluarea și valorificarea acesteia;
- este interzisă utilizarea culorilor stridente la plastica fațadelor. Finisajle exterioare de vor alege respectarând "Regulamentului local de dezvoltare urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic şi estetic al faţadelor construcţiilor situate în Municipiul Baia Mare", aprobat cu HCL 305/2020. Este permisă utilizarea și a altor culori saturate,însă doar pentru marcarea unor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei
- tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/ metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă .
- sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, atât locuințe cât și anexe.
- se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;

Art.-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

Art.-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și gradină cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

Art.-14 ÎMPREJMUIRI:

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 m și o parte transparentă din metel sau lemn dublată de gard viu;

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 20%

A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 0,4

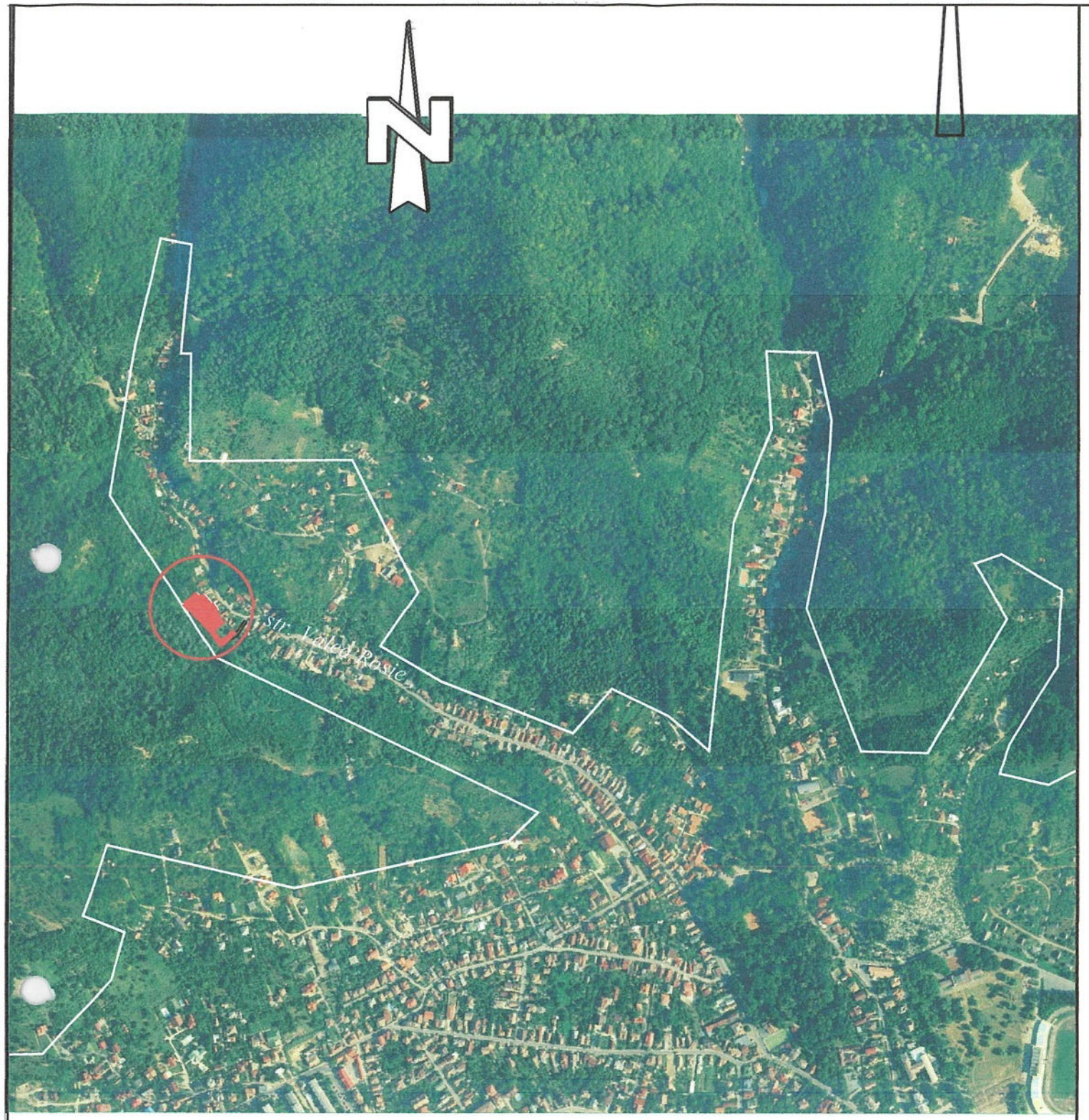
- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 60%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 40

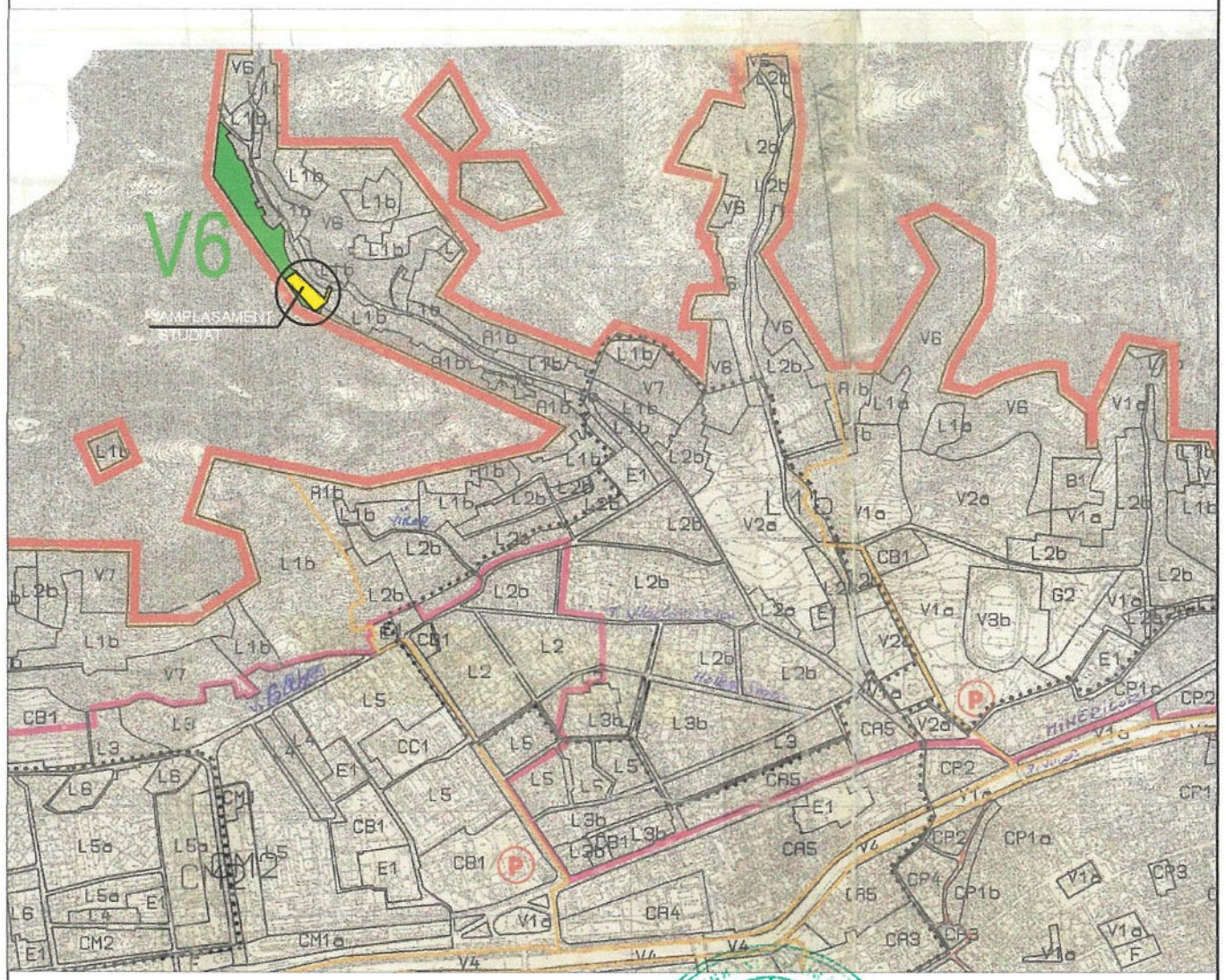
ÎNTOCMIT:

arh. Urb. Oksana FLORESCU

arh. Oxana N. CRĂCIUN

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 00239





limita intravilan

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2024
Arhitect Șef
PUZ 1022/2024

REGISTRUL ... RUR ... FLC ... BUCUREȘTI ... SPECIALIST EL DREPT DE ...

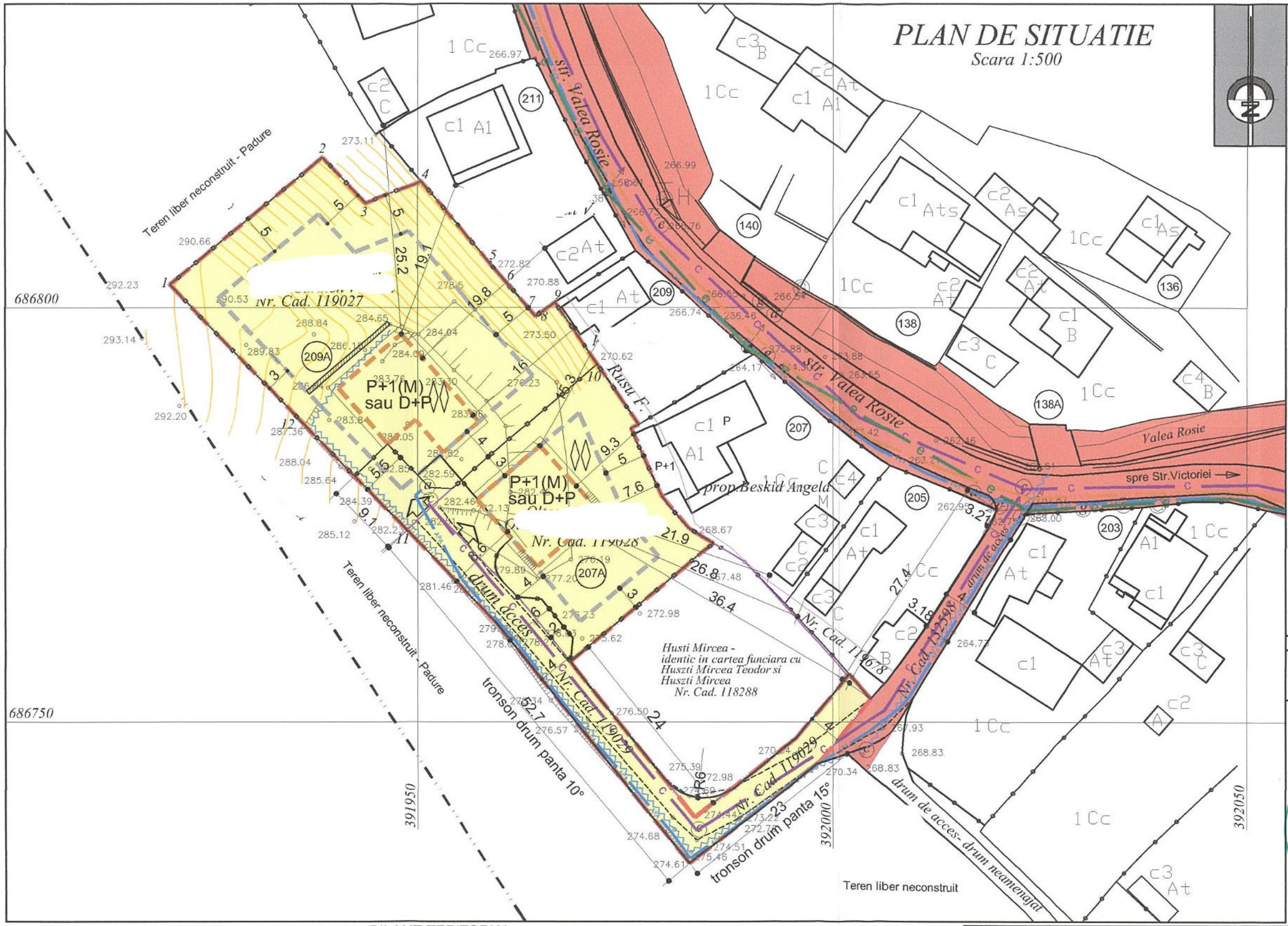
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Coleta
C

Birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare CIF 21122...

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare la t.n.e. 00239				Initiatori: ...ureș	pr. nr. 436/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA Amplasament: Baia Mare, Str.Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș	faza. P.U.Z.
Coordonat	Arh.Oksana Florescu				
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun		1:5000	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN PUG-UTR	pl.nr. A01'
Desenat	"				

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita numar cadastral
- Limita intravilan
- 1,2,3.... Puncte pe contur
- Sant pluvial
- Limita zonei edificabile propuse
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Regim de inaltime propus
- Taluz
- Imprejmuiri existente
- Imprejmuiri propuse
- Zid de sprijin propus
- Stalp beton curent
- Conducta subterana gaz
- Retea apa
- Hidrant
- Retea canal
- Acces in incinta
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea subterana GAZ existenta
- Retea subterana apa existenta
- Retea subterana canalizare existenta

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Teren apartinand Statului Roman
- Teren proprietate privata

Judetul Maramures
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimba
Anexa la HCL nr. 88/20
Arhitect Şef
PUZ 1022/25

RUR

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti, constructii, intravilan - nr. CAD 119027	1176 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti,constructii, intravilan - nr. CAD 119028	588 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 119029	314 mp
4	TOTAL	2078 mp

Birou Individual De Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare la t.a.n. 00231

Specificatie	Nume
Coordonat	Arh.Oksana Florescu
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun
Desenat	"

scara: 1:500

Initiator:

pr. nr. 436/2021

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA

faza. P.U.Z.

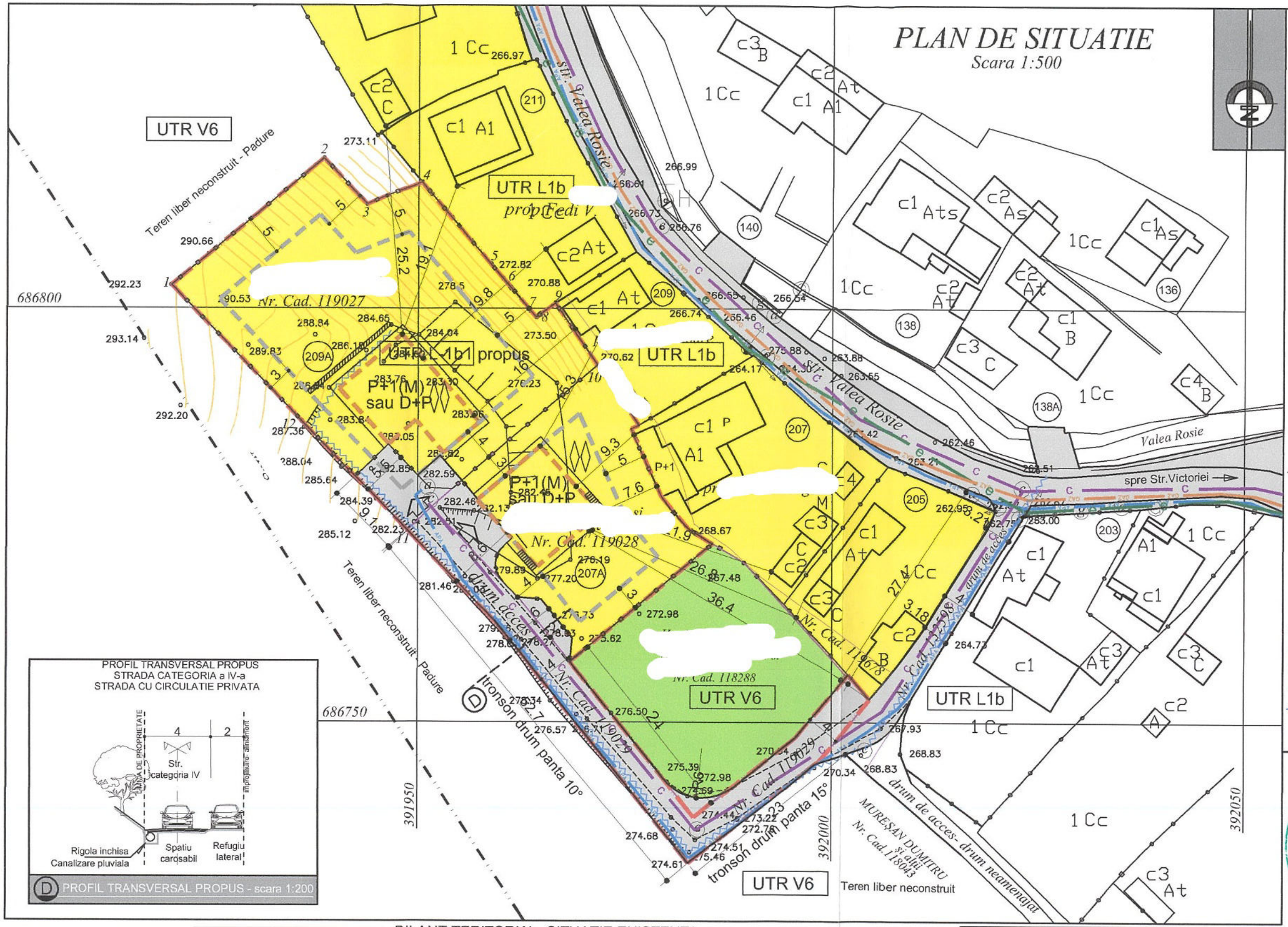
Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureş

Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

pl.nr. A07

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita numar cadastral
- Limita intravilan
- 1,2,3.... Puncte pe contur
- Limita zonei edificabile propuse
- Zona de locuire și funcțiuni complementare
- Zona de circulații și acces carosabil/pietonal
- Zona verde
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Regim de inaltime propus
- Taluz
- Imprejmuiri existente
- Imprejmuiri propuse
- Zid de sprijin propus
- Stalp beton curent
- Conducta subterana gaz
- Retea apa
- Hidrant
- Retea canal
- Acces in incinta
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea subterana GAZ existenta
- Retea subterana apa existenta
- Retea subterana canalizare existenta
- Rigola, canalizare pluviala

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS
STRADA CATEGORIA a IV-a
STRADA CU CIRCULATIE PRIVATA

D PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - scara 1:200

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 202
Arhitect Șef
RUR 1022/202

P.O.T. maxim PROPUS = 20%	
C.U.T. maxim PROPUS = 0.4	

BILANT TERITORIAL INDICATORI MAXIMI PROPUSI

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	415.6 mp	20
2	Spatii verzi amenajate in incinta	831.2 mp	40
3	Circulatie carosabila, pietonala si platforme	831.2 mp	40
4	**TOTAL**	2078 mp	100.0

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti, constructii, intravilan - nr. CAD 119027	1176 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti,constructii, intravilan - nr. CAD 119028	588 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 119029	314 mp
4	TOTAL	2078 mp

Birou Individual De Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare la f.n.a. 00239

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Coordonat	Arh.Oksana Florescu		
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun		1:500
Desenat	"		

Initiator:

pr. nr. 436/2021

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z : PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA

Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș

faza. P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE U.T.R.

pl.nr. A04

ELEMENTE DE POTENȚIAL:	DISFUNCȚIONALITĂȚI:
- teren intravilan - acces existent la teren-partial drum public - echipare completă cu utilități edilitare în zonă	-situarea terenului in zona V
PRIORITĂȚI:	
- realizare a branșamentelor la rețelele edilitare in zona - modernizarea drumului de acces - reglementare a parcelei și constituire a volumului construit astfel încât să valorifice terenul pentru locuie individuala.	

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti, constructii, intravilan - nr. CAD 119027	1176 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti,constructii, intravilan - nr. CAD 119028	588 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 119029	314 mp
4	TOTAL	2078 mp

F2

F1

F3

F4

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita numar cadastral
- Limita intravilan
- 1,2,3.... Puncte pe contur
- Sant pluvial
- Zona de locuire și funcțiuni complementare
- Zona verde
- Constructii existente
- Taluz
- Imprejmuiri existente
- Stalp beton curent
- Conducta subterana gaz
- Retea apa
- Hidrant
- Retea canal
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea subterana GAZ existenta
- Retea subterana apa existenta
- Retea subterana canalizare existenta

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 262
Arhitect Șef
PUZ-1022/2021

RUR

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Nicoleta

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

Birou Individual de Arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare la t.a.a. 00239

Initiator:

pr. nr. 436/2021

Specificatie	Nume	
Coordonat	Arh.Oksana Florescu	
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun	
Desenat	"	

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA

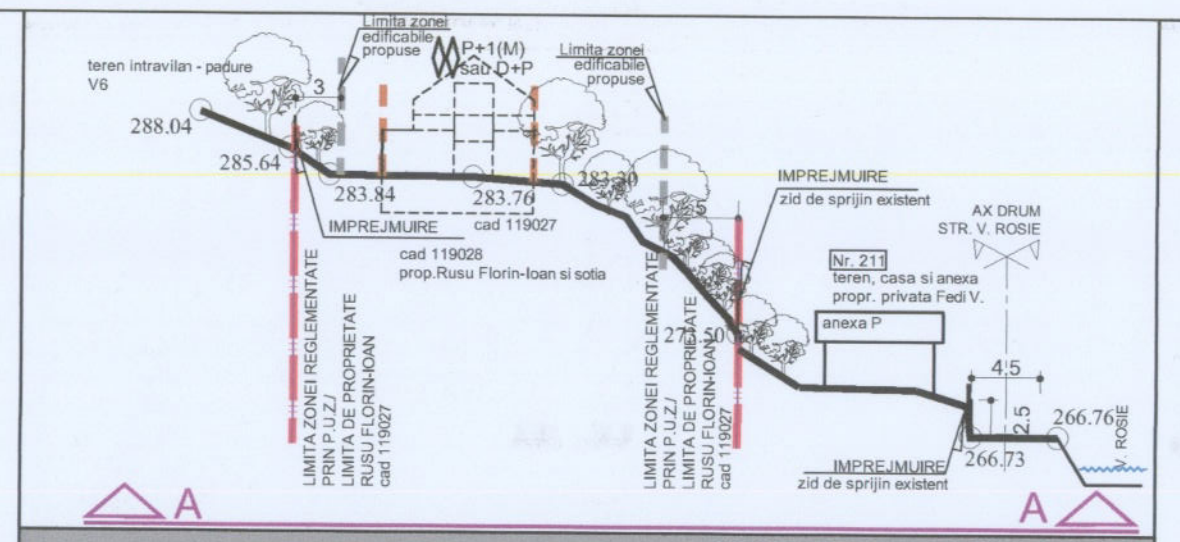
Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș

faza: P.U.Z.

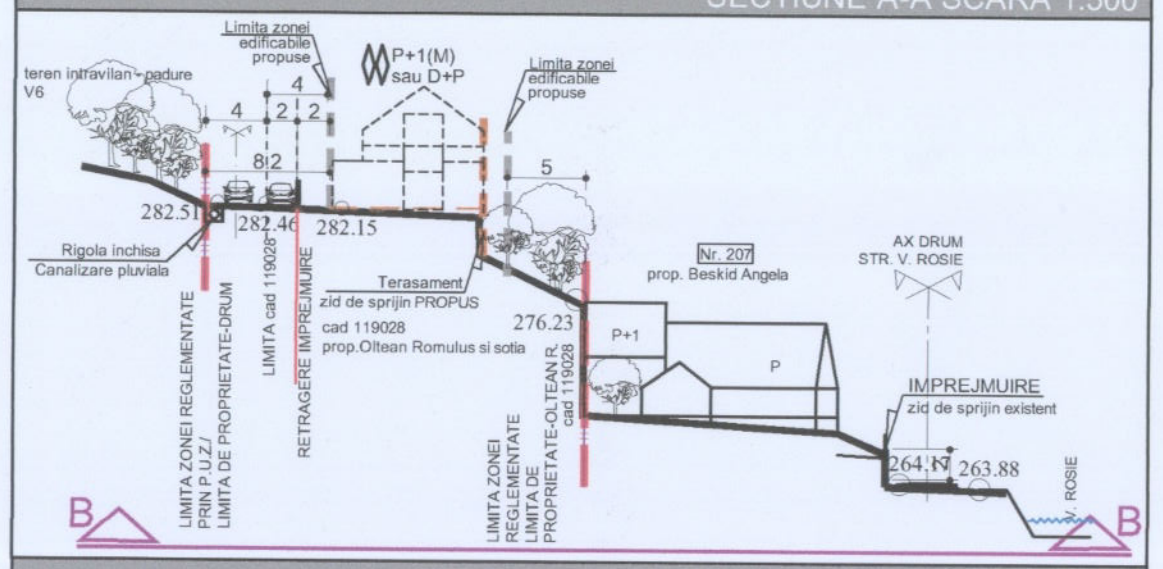
1:500

Titlu planșa: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCȚIONALITĂȚI -IMAGINI-

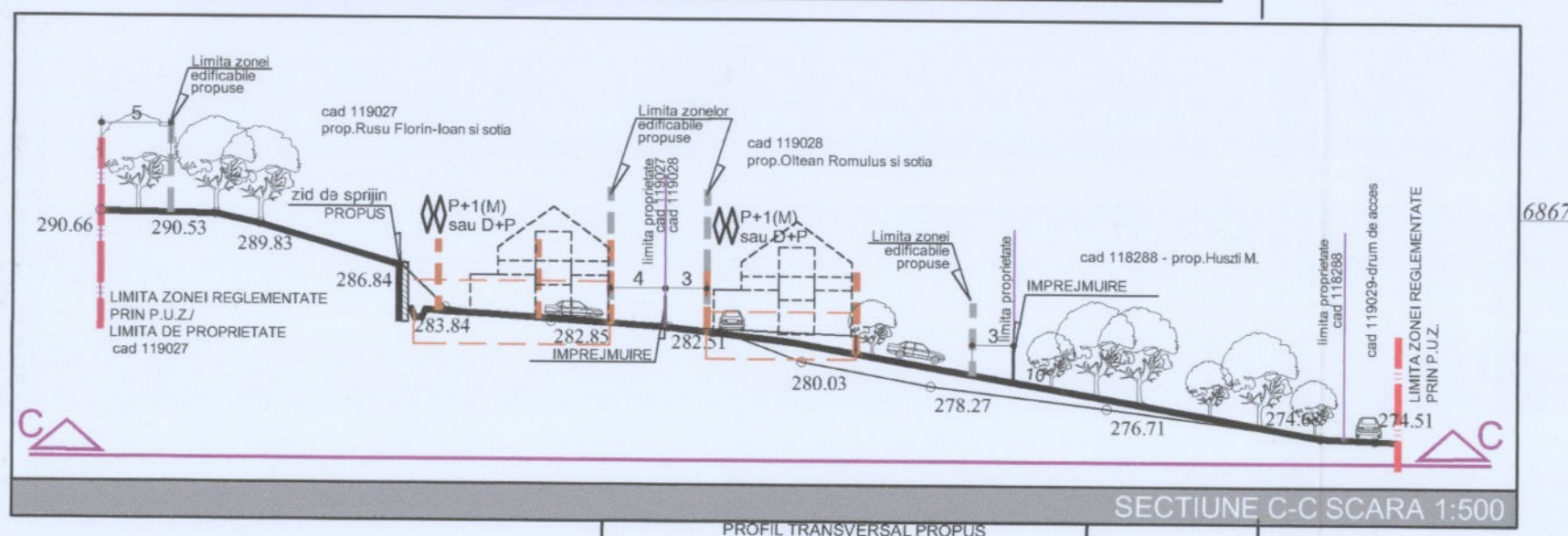
pl.nr. A03



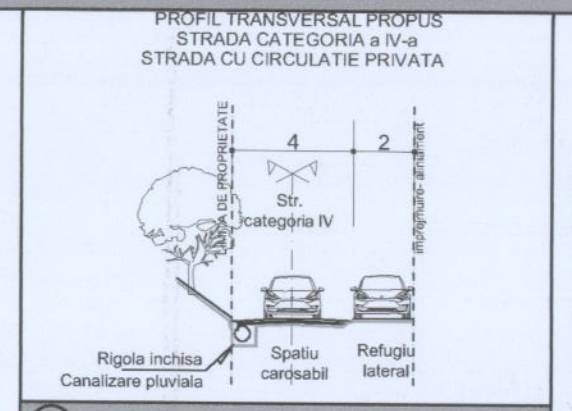
SECTIUNE A-A SCARA 1:500



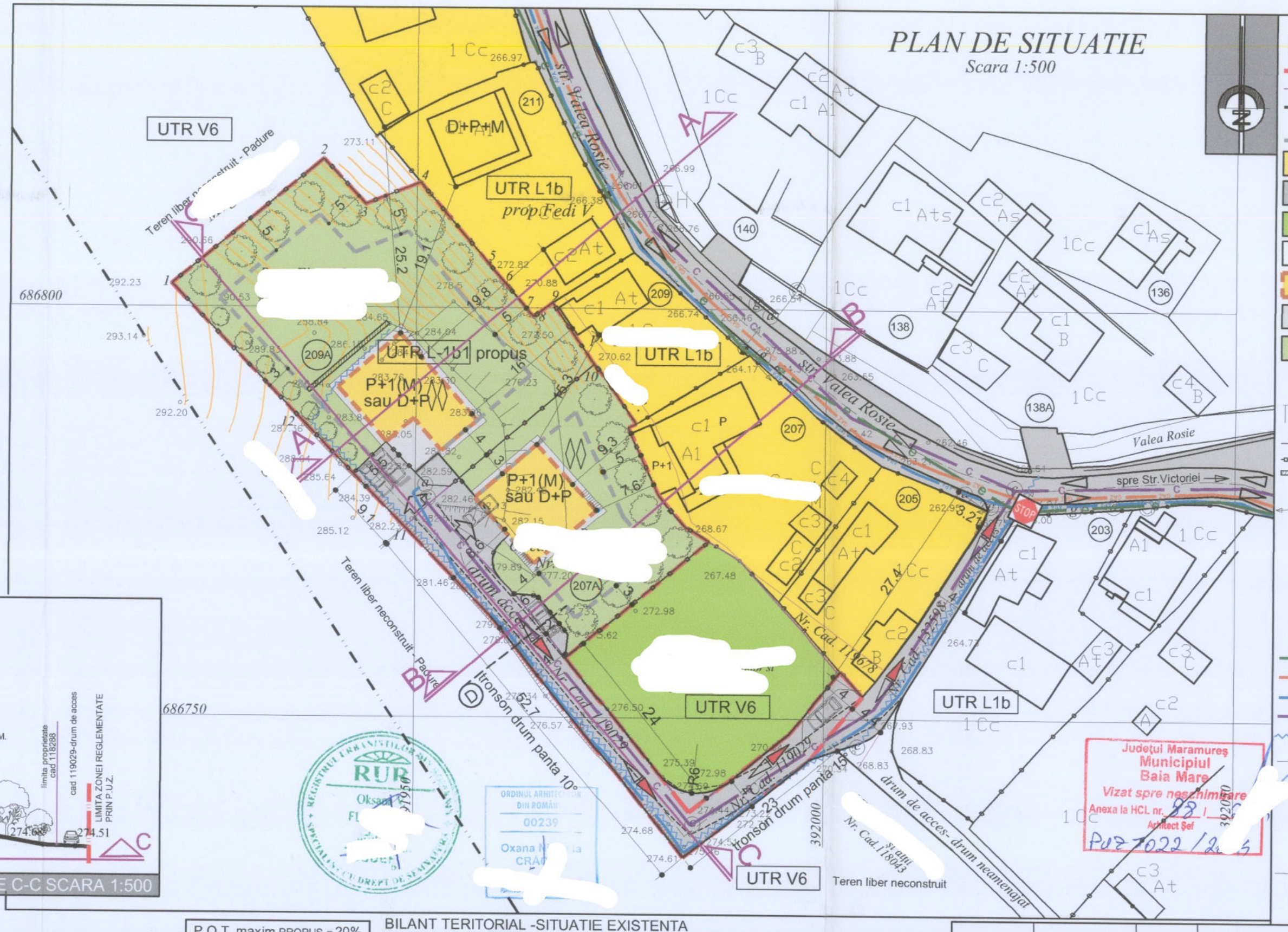
SECTIUNE B-B SCARA 1:500



SECTIUNE C-C SCARA 1:500



D PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - scara 1:200



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita numar cadastral
- Limita intravilan
- 1,2,3.... Puncte pe contur
- Limita zonei edificabile propuse
- Zona de locuire şi funcţiuni complementare
- Zona de circulatii şi acces carosabil/pietonal
- Zona verde
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Platforme, trotuare, parcaje in incinta
- Zone verzi in incinta
- Regim de inaltime propus
- Taluz
- Imprejmuiri existente
- Imprejmuiri propuse
- Zid de sprijin propus
- Stalp beton curent
- Conducta subterana gaz
- Retea apa
- Hidrant
- Retea canal
- Acces in incinta
- Retea electrica aeriana existenta
- Retea subterana GAZ existenta
- Retea subterana apa existenta
- Retea subterana canalizare existenta
- Rigola, canalizare pluviala
- Ax drum
- Sensuri de circulatie
- tronson cu circulatie alternativa-prioritate de trecere la urcare
- Refugiu lateral
- Semn de circulatie propus

P.O.T. maxim PROPUS = 20%
C.U.T. maxim PROPUS = 0.4

BILANT TERITORIAL INDICATORI MAXIMI PROPUSI

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	415.6 mp	20
2	Spatii verzi amenajate in incinta	831.2 mp	40
3	Circulatie carosabila, pietonala si platforme	831.2 mp	40
4	**TOTAL**	2078 mp	100.0

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti, constructii, intravilan - nr. CAD 119027	1176 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti,constructii, intravilan - nr. CAD 119028	588 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 119029	314 mp
4	TOTAL	2078 mp

Birou Individual De Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare CIF 21122994

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare la t.s.a. 00231

Initiator: [redacted]

pr. nr. 436/2021

Specificatie	Nume	Semnatura	scara:
Coordonat	Arh.Oksana Florescu		1:500
Intocmit	Arh.Oxana N. Cracin		
Desenat	"		

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE

Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureş

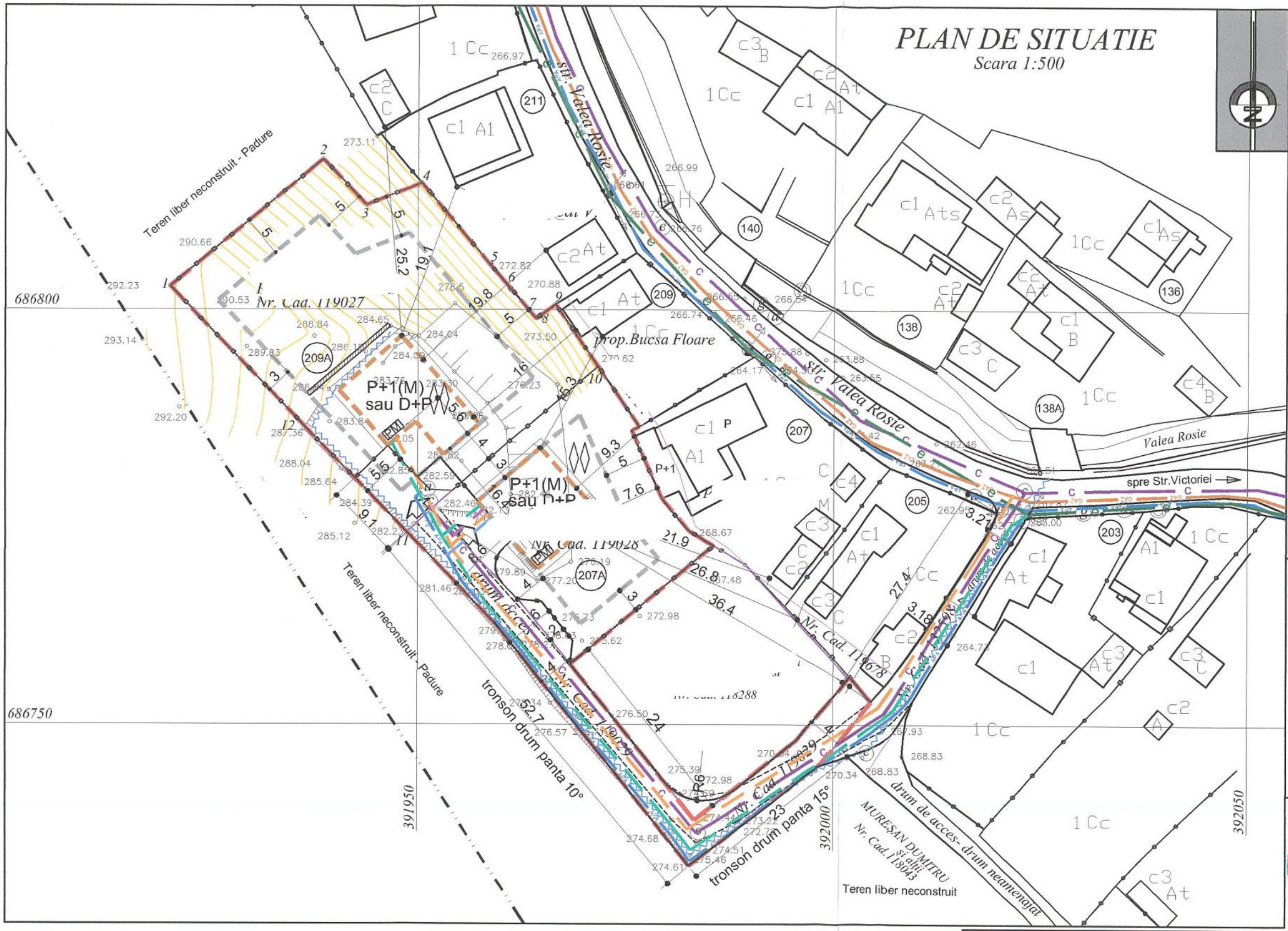
faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE EXEMPLIFICARE MOBILARE

pl.nr. A05

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita numar cadastral
- Limita intravilan
- 1,2,3.... Puncte pe contur
- Sant pluvial
- Limita zonei edificabile propuse
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Regim de inaltime propus
- Taluz
- Imprejmuiri existente
- Imprejmuiri propuse
- Zid de sprijin propus
- Stalp beton curent
- (g) Conducta subterana gaz
- (a) Retea apa
- Hidrant
- (c) Retea canal
- Acces in incinta
- PM Platforma menajera

LEGENDA:

RETELE EXISTENTE:

- e Retea electrica aeriana existenta
- GAZ Retea subterana GAZ
- APA Retea subterana apa
- C Retea subterana canalizare

BRANSAMENTE PROPUSE:

- Retea energie electrica subterana
- Retea gaz
- Retea apa potabila
- Retea de canalizare locala

RUR

BCDEF

Judetul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2024
Arhitect Sef
PUZ 1022/2024

Birou Individual de Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F 21122994

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare la t.n.a. 00239

Initiatori:

pr. nr. 436/2021

Specificatie	Nume	Semnatura	scara:
Coordonat	Arh.Oksana Florescu		
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun		
Desenat	"		500

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA

Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș

faza. P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

pl.nr. A06

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

Birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare in t.a.n. 00239

Birou individual De arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F 21122094

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonat	Arh.Oksana Florescu	
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun	
Desenat	"	

Scara: 1:2000

Initiatori: [illegible] Baia Mare, Str. Teatrului, nr.2A, Jud. Maramureș

pr. nr. 436/2021

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: PENTRU REACTUALIZARE PARTIALA A U.T.R. V6 IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTA

Amplasament: Baia Mare, Str. Valea Rosie nr. 209A, 207A, Jud. Maramureș

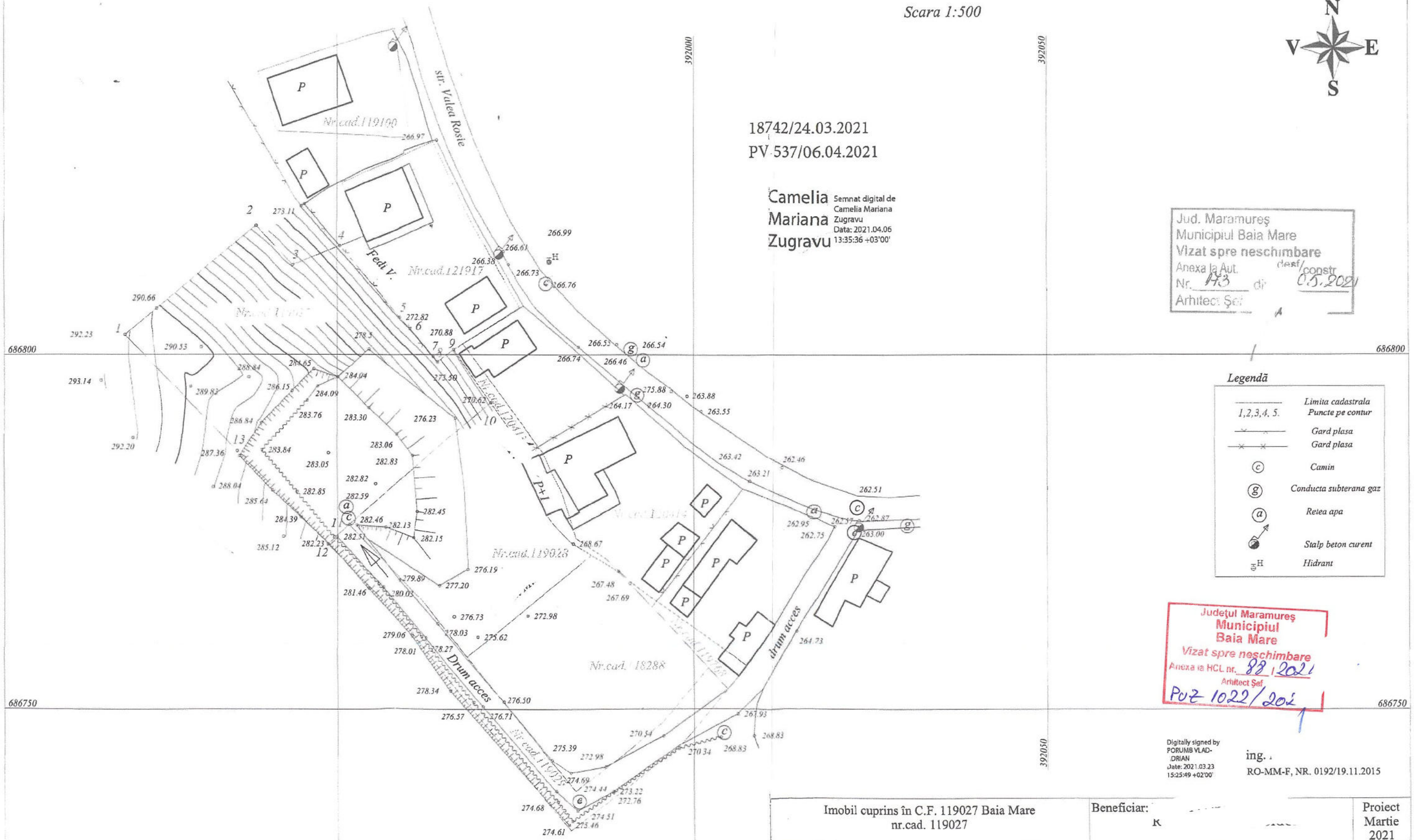
faza. P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

pl.nr. A01

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500



18742/24.03.2021
PV 537/06.04.2021

Camelia Mariana Zugravu
Semnat digital de Camelia Mariana Zugravu
Data: 2021.04.06 13:35:36 +03'00'

Jud. Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la Aut. desf/constr
Nr. 143 din 05.2021
Arhitect Şef

Legendă

———	Limita cadastrala
1,2,3,4, 5.	Puncte pe contur
—×—×—	Gard plasa
—×—×—	Gard plasa
(c)	Camin
(g)	Conducta subterana gaz
(a)	Retea apa
	Stalp beton curent
H	Hidrant

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2021
Arhitect Şef
PUZ 1022/202

Digitally signed by PORUMB VLAD-ADRIAN
Date: 2021.03.23 15:25:49 +02'00'

ing.
RO-MM-F, NR. 0192/19.11.2015

Imobil cuprins în C.F. 119027 Baia Mare nr.cad. 119027				Beneficiar: K	Proiect Martie 2021
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA: 1/500	Titlu proiect: Plan de situaţie în scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Imprejmuire teren si poarta intrare."	Faza: 1
MĂSURAT		RO-MM-F, NR. 0192/19.11.2015			
REDACTAT		RO-MM-F, NR. 0192/19.11.2015	DATA: Martie 2021	Titlu proiect: Plan de situaţie în scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Imprejmuire teren si poarta intrare."	Plansa nr. 1
VERIFICAT		RO-MM-F, NR. 0192/19.11.2015			

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

6144/01.02.2022
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 243/21.02.2022

Petrisor Diaconu

Semnat digital de Petrisor Diaconu
Data: 2022.02.21 08:40:18 +02'00'

Nr.cad.121917
Nr.cad.119027
Nr.cad.120415
Nr.cad.120414
Nr.cad.119028
Nr.cad.118288
Nr.cad.119768
Nr.cad.119029
str. Valea Rosie
Drum acces
drum acces
686800
686750
392000
391950

Legendă

	Limita cadastrala
1,2,3,..,11,12	Puncte pe contur
	Gard plasa
	Gard metalic
c	Camin
g	Conducta subterana gaz
a	Retea apa
	Stalp beton curent
H	Hidrant

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 88 / 2022
Arhitect Şef
PUZ 1022/2024

Mircea-Iuliu Bodea

Digitally signed by Mircea-Iuliu Bodea
DN: CN=Mircea-Iuliu Bodea, SN=Bodea, G=Mircea-Iuliu, C=RO, SERIALNUMBER=BMI89, O=RAICAD-GIS SRL-D, OID.2.5.4.97=RO33229362
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.02.01 13:04:10+02'00'
Foxit Reader Version: 10.1.4

NOTA : Serveste la obtinerea autorizației de construire

C.F. nr. 119028 BAIA MARE Nr.cad. 119028	BENEFICIARI:

raicad gis	CUI 33229362 Clasa III, RO-B-J, Nr. 2010/2021	Scara 1:500	Adresa:
Loc. Baia Mare, str. I.L. Caragiale, nr. 9, ap. 84			Loc. BAIA MARE str. Valea Rosie
	Nume / Semnătură	Data 20.01.2022	Jud. Maramures
Masurat	Iuliu		
Desenat			