



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.30/2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Construire farmacie P+E cu spații pentru birouri la etaj", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Progresului, nr. 25. , inițiatori: SC NORDPHARM SRL

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 26 IANUARIE 2024**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr.17/2024;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 17/2024;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 34033 din 21.08.2023, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru " Construire farmacie P+E cu spații pentru birouri la etaj", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Progresului, nr. 25, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 132435 Baia Mare cu nr. CAD 132435. Proiect nr. 479 din 2022, elaborator: BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Florescu Oksana, inițiatori: S.C. NORDPHARM S.R.L;
- Solicitarea S.C. NORDPHARM S.R.L., CUI 6077518, reprezentată prin [redacted] cu domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, [redacted] nr. [redacted], înregistrată cu nr. 34033 / 09.08.2023.
- 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 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. 5 / 05.07.2023;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " Construire farmacie P+E cu spații pentru birouri la etaj", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Progresului, nr. 25, județul Maramureș;
- 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, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Construire farmacie P+E cu spații pentru birouri la etaj", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Progresului, nr. 25, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 132435 Baia Mare cu nr. CAD 132435 și Proiect nr. 479 din 2022, elaborator: BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Florescu Oksana, inițiatori: S.C. NORDPHARM 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 informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare, prin viceprimar desemnat;
 - Arhitectul Șef;
 - S.C. NORDPHARM S.R.L., CUI 6077518, reprezentată prin [redacted] cu domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, str. [redacted] ap. 8;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Gavra [redacted] Viorel
Președinte al Consiliului Local



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

Total consilieri	23
Prezenți	16
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	-



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

DENUMIRE PROIECT : ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE FARMACIE P+E CU SPAȚII
PENTRU BIROURI LA ETAJ

ADRESĂ OBIECTIV : Mun. Baia Mare, Str. PROGRESULUI nr. 25, Jud. Maramureș

INIȚIATOR : NORDPHARM S.R.L.

Mun. Baia Mare, Alcea Rotundă nr. 1/1, Jud. Maramureș

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAI A MARE

PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

COORDONATOR URBANISM : ARH. URB. FLORESCU OKSANA

UTR -L4a' – "Clădiri cu destinația de farmacie la parter și birouri administrative la etaj".

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Parcela studiată are categoria de folosință curți – construcții. Terenul este în proximitatea centrului civic al anilor 1980, adiacent laturii sudice a străzii Progresului și laturii vestice a străzii B. Ștefănescu-Delavrancea, iar strada Progresului este principala arteră de circulație care face legătura între acesta și zona Pieței Izvoarele, respectiv str. V. Alecsandri.

Problemele ridicate de aceasta subzonă sunt variate, unele lotizări constituind reper pentru cel mai înalt nivel de locuire, motiv pentru care sunt protejate (cartier Progresul), altele, mai modeste, fiind viabile sau aflându-se într-un stadiu avansat de uzură. Toate dimensiunile loturilor adiacente precum și regulile după care au fost realizate inițial rămân valabile.

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 și celor admise cu condiționări.

A-1 UTILIZĂRI ADMISE :

- Clădiri cu destinația de spațiu pentru farmacie la parter și birouri administrative la etaj.

A-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Pentru parcela reglementată se admit următoarele funcțiuni cu condiționări:

- clădiri anexe cu rol de depozitare, foisor, barbeque, etc;
- echipamente tehnico-edilitare;
- accese, parcaje aferente clădirilor cu funcțiunea descrisă mai sus, spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă.
- clădiri destinate serviciilor publice, profesionale și comerciale aferente zonelor centrale ale localităților, care nu depășesc suprafața desfașurată de 225 mp, nu au program prelungit după ora 22:00 și nu produc poluare.



A-3 UTILIZĂRI INTERZISE :

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 225 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- Depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistență;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- 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 apelor meteorice.
- în ariile protejate se interzic orice intervenții de natură să contravină statutului de zonă protejată și caracterului general al lotizării.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR:

A-4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

- parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 150 mp și un front la stradă de minim 15,0 m;

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirea se va realiza la nivelul etajului pe aliniamentul față de str. Progresului și retrasă față de str. Barbu Ștefănescu Delavrancea cu 1,0 m.

A-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

- clădirea se va realiza prin alipire la calcan față de limita de proprietate din vest – spre parcela din str. Progresului nr.27.
- clădirea se va realiza la limita de proprietate față de limita sudică.

A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

- nu este cazul

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

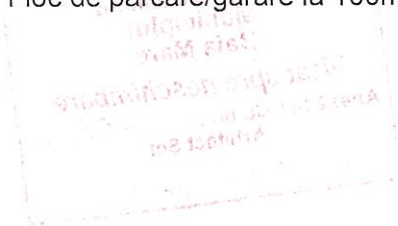
- parcela va avea asigurat accesul carosabil numai din str. Barbu Ștefănescu Delavrancea.

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități", respectiv HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare" modificată prin HCL 523/2019 pentru funcțiunile comerciale:

- ▶ 1 loc de parcare/garare la 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mici de 500 mp;



Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite funcțiuni, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțime maximă admisibilă la cornișe/ atic = 8,0 metri (Pînalt + 1).

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice locuirii și exprimării prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor, de particularitățile și de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relație de co-vizibilitate;

- Se vor alege finisaje care să nu creeze o imagine vizuală neplăcută și se vor evita pastișele arhitecturale.
- 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.
- În cazul realizării parcajelor auto la nivelul demisolului, fațadele acestora se vor trata similar funcțiunii principale a clădirii, pentru o integrare totală a parcarilor la nivel de imagine percepută.
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor și garajelor.
- La alegerea cromatică a fațadei se vor lua în considerare următoarele criterii în alegerea culorii:
 - dimensiunea fațadei: pentru suprafețele mari pline se vor alege culori în tonuri cât mai deschise, pastelate;
 - vecinătățile: alegerea cromatică a fațadelor se va face ținând cont de relația cu clădirile învecinate care se supun reglementărilor din prezentul regulament;
 - lumina naturală: pentru fațadele expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate, prin elaborarea de studii de însorire (pentru construcțiile cu funcțiuni publice).
 - formă: propunerea cromatică a fațadelor trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei;
- Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 15% din suprafața fațadei.
- Elementele de finisaj (cărămidă aparentă, piatră, lemnul, etc.) amplasate pe fațada construcțiilor vor avea culoarea naturală, excepție vor face elementele ce necesită tratare specială pentru intemperii.
- Înainte de finisarea fațadei, constructorul are obligația realizării probei de culoare, care va fi confirmată de proiectant și beneficiar.
- Delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade.
- Proprietarii construcțiilor sunt obligați să asigure starea corespunzătoare a fațadelor prin: întreținerea curentă a tâmplăriilor vitrinelor, ferestrelor, ușilor, soclului, finisajele și vopsitorile, a detaliilor de fațadă și a elementelor decorative, a acoperișului inclusiv sistemul de construcție al acestuia;
- Este strict interzisă tratarea cromatică parțială a fațadei, indiferent de amplasamentul construcției. Fațada va fi tratată ca un ansamblu unitar, proprietarii având obligația de a uniformiza aspectul cromatic al construcției, respectând prezentul regulament.
- Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.
- Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente/extinderile 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.

A-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 și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbuști ornamentali pereni.
- Se recomandă utilizarea unor specii de plante locale, adaptate la condițiile climatice similare Municipiului Baia Mare pentru a reduce costurile de întreținere. De asemenea, se recomandă amenajarea peisagistică utilizând specii de plante cu cicluri de înflorire succesive astfel încât imaginea să fie verde o perioadă cât mai lungă din an. Se recomandă realizarea spațiilor verzi în regim compact pentru a facilita mentenanța și a nu crește costurile de întreținere;
- spațiile plantate trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor;

A-14 ÎMPREJMUIRI:

- față de aliniament nu se vor realiza împrejuriri. Se va lăsa liberă circulația pietonală în legătură fluentă cu trotuarele aferente străzilor Progresului și Barbu Ștefănescu Delavrancea.
- împrejuririle dintre parcela studiată și proprietățile învecinate, vor fi opace, realizate din materiale durabile, de maxim 2,2 m înălțime și minim 1,80 m înălțime.

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

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI LA NIVELUL PARTERULUI (P.O.T.): = 60%
P.O.T. RAPORTAT LA PROIECTIA ETAJULUI ÎN CONSOLĂ = 85%

A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 1,5

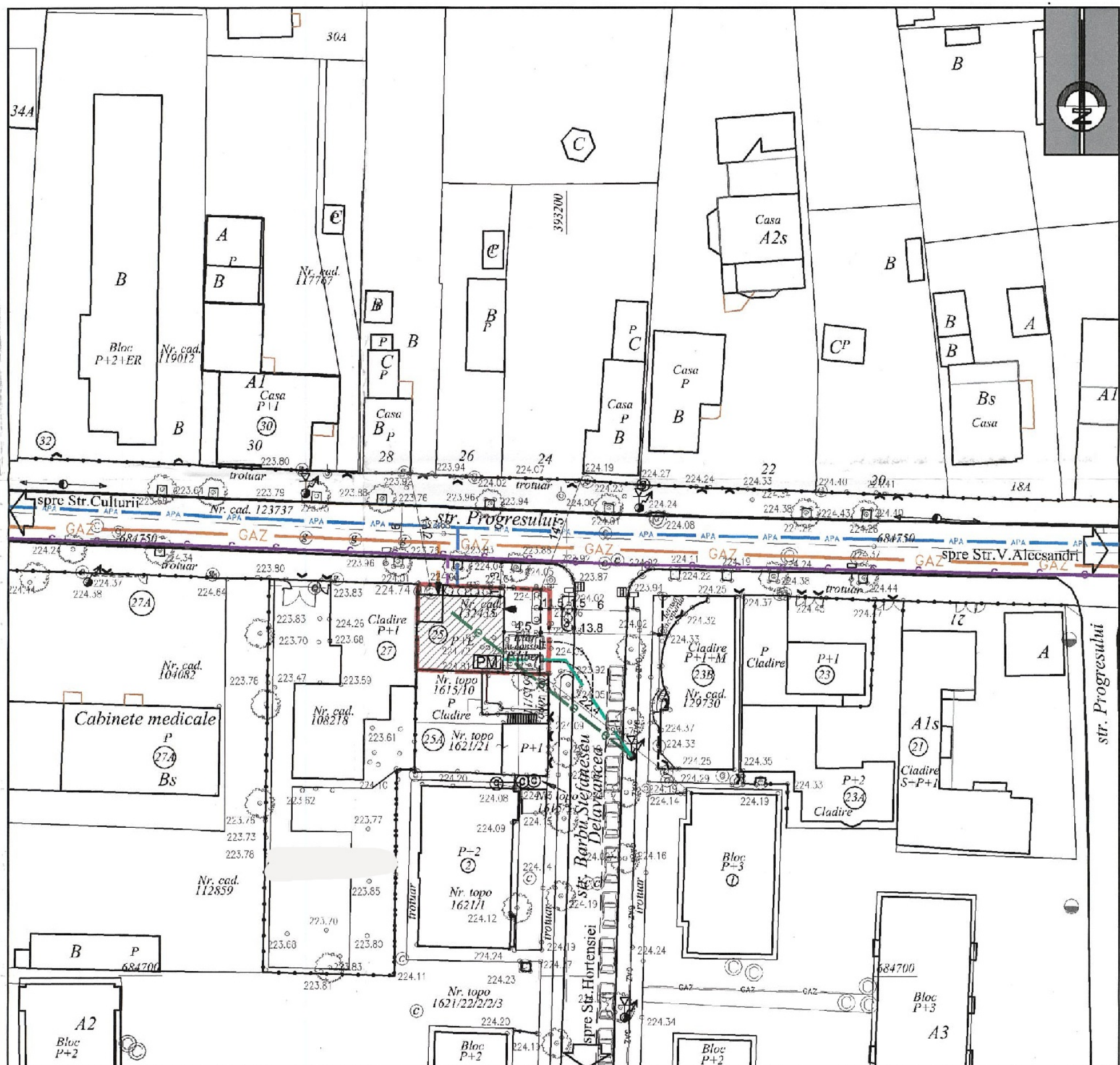
- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 90%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 10

ÎNTOCMIT:

arh. Oksana FLORESCU

arh. Oxana N. CRĂCIUN





LEGENDA

- Limita zonei reglementate
- cladiri existente
- cladiri propuse parter+etaj/ etaj in consola
- garduri existente
- conducta gaz
- gaz
- camin
- stalp curent si lampadar
- stalp telefon
- acces
- copac
- indicator
- gratar
- Acces in cladire propus
- Platforma menajera

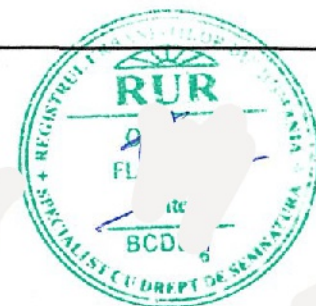
LEGENDA:

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



Birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21122094	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
					Initiator:	479/2022
	Specificatie	Nume	Semnatura	Cara:	Titlu proiect:	faza:
	Coordonat	Arh. Oksana Florescu			ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE FARMACIE P+E CU SPAȚII PENTRU BIROURILE ETAJ	P.U.Z.
	Proiectat	Arh. Oksana N. Craciun			Titlu planșă:	pl.nr.
	Descnat				PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	A05



- LEGENDA**
- Limita zonei reglementate
 - Zona UTR L4a
 - Zona UTR E1
 - Țăi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Zona verde
 - clădiri existente
 - clădiri propuse spre demolare
 - gard existente
 - conducta gaz
 - gaz
 - cămin
 - acces
 - copac
 - stulp curent și lampă
 - indicator
 - gratar
 - stulp telefon

ELEMENTE DE POTENȚIAL:

- teren intravilan
- acces facil la terenul situat în zona centrală
- echipare completă cu utilități edilitare
- zonă fără riscuri naturale
- apropierea de dotări de utilitate publică
- vizibilitate bună datorată amplasamentului la intersecția de străzi.

PRIORITĂȚI:

- reabilitare și relocare a bransamentelor la rețele edilitare
- lărgirea vizibilității la nivelul trotuarului și a carosabilului
- reglementare a parcelei și constituire a volumului construit astfel încât să valorifice din punct de vedere economic lotul și să dea în plus valoare fondului construit și perspectivei stradale



DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- ocuparea terenului cu construcții aflate în stare avansată de degradare și neîntreținute
- necesitatea reabilitării și relocării bransamentelor la rețele edilitare
- limitarea vizibilității circulației auto și pietonale în intersecție datorate împrejmuirii opace
- limitarea posibilității de edificare alipit la calcanele învecinate

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ			
Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	mp	P.O.T. EXISTENT = 38%
1	Teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice - curți - construcții, intravilan - nr. CAD 132435	151 mp	C.U.T. EXISTENT = 0,38 P.O.T. MAX. L4a = 30%
2	TOTAL	151 mp	C.U.T. MAX. L4a = 0,6

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizată spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 20 din 2024
Arhitect Șef
PdZ 10/19/2024

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
00239
Coleta
EIN

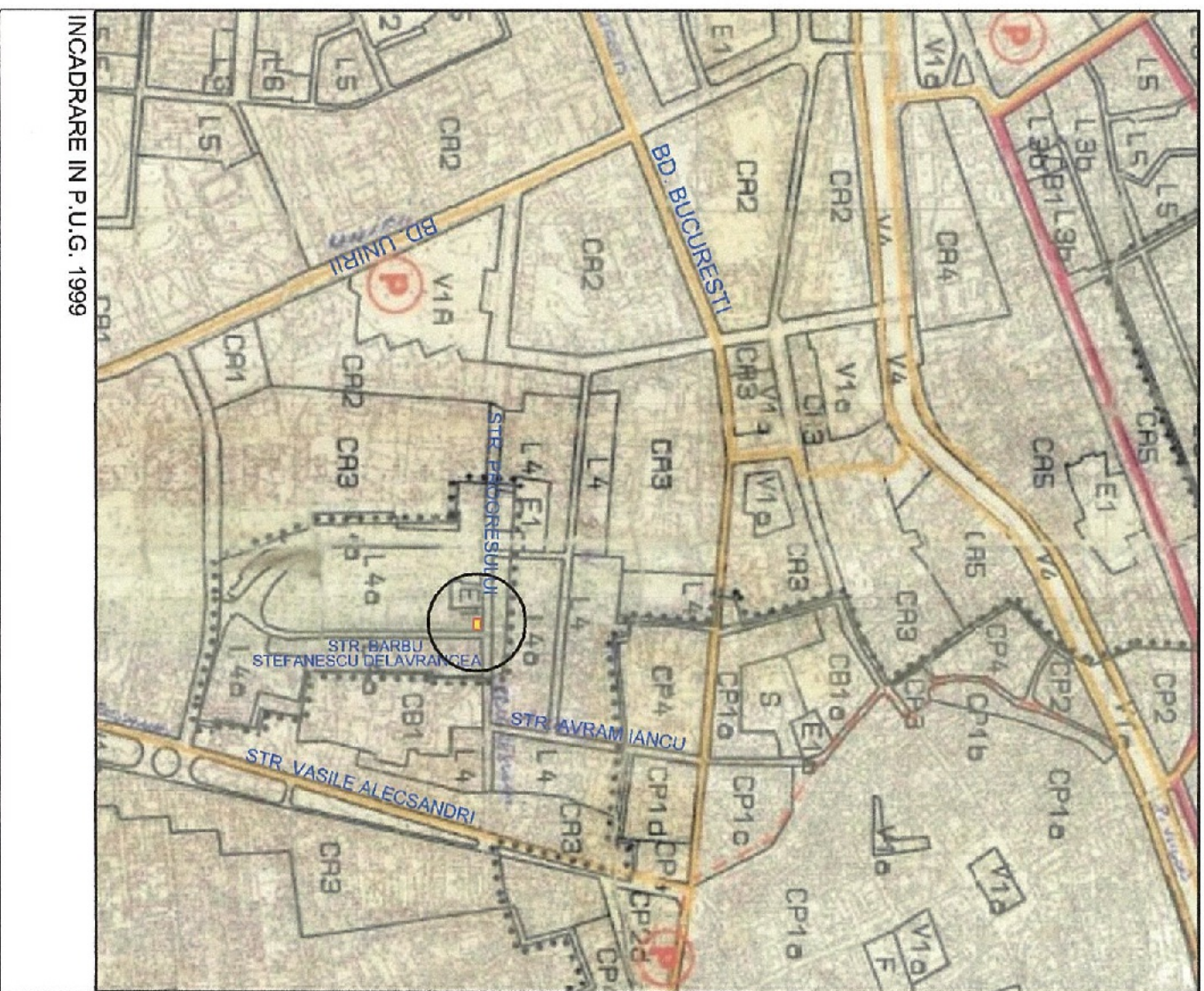
Verificator/Expert: []
Nume: []
Semnatura: []
Cerinta: []
Referat / Expertiza / Data: []

Initiator: NORDPHARM S.R.L.
Mun. Baia Mare, Al. R. Bocu nr. 1/1, Jud. Maramureș
Titrul proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE FARMACIE P+H
CU SPAȚII PENTRU BĂRĂRI LA ETAJ
Mun. Baia Mare, Str. Progresului nr. 25, Jud. Maramureș
Titrul planșei: SITUAȚIA EXISTENTĂ
DISFUNCȚIONALITĂȚI-IMAGINI

Specificatie: []
Coordonat: Arh. Oksana Florescu
Proiectat: Arh. Oksana N. Crăciun
Desenat: []

scara: 1:500

pr. nr. 479/2022
faza: P.U.Z.
pl.nr. A02



INCADRARE ÎN P.U.G. 1999



INCADRARE SUPRAPUS CU PUZ APROBAT PRIN HCL 380 din 29.09.2016

Amplasament studiat

Birou individual de arhitectură OXANA N. CRĂCIUN Bata Mare C.I.F. 21122094					
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cetate	Referat / Expertiza / Data	Pr. nr.
Birou individual de arhitectură OXANA N. CRĂCIUN Nr. de înregistrare la T.A.A. MEH					
Specificatie	Nume	Nr. de înregistrare la T.A.A. MEH			
Coordonat	Arh. Oana Florescu				
Proiectat	Arh. Oana N. Craciun				
Desenat	"				
Scara: 1:2000				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUZ - PUZ	



Județul Bihor
Municipiul Bata Mare
Vizată spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 380/2016
Arhitect Șef



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA Scara 1 : 2000

Județul: Maramureș
Orasul: Baia Mare
Strada: Progresului nr. 25
Nr. cad: 132435

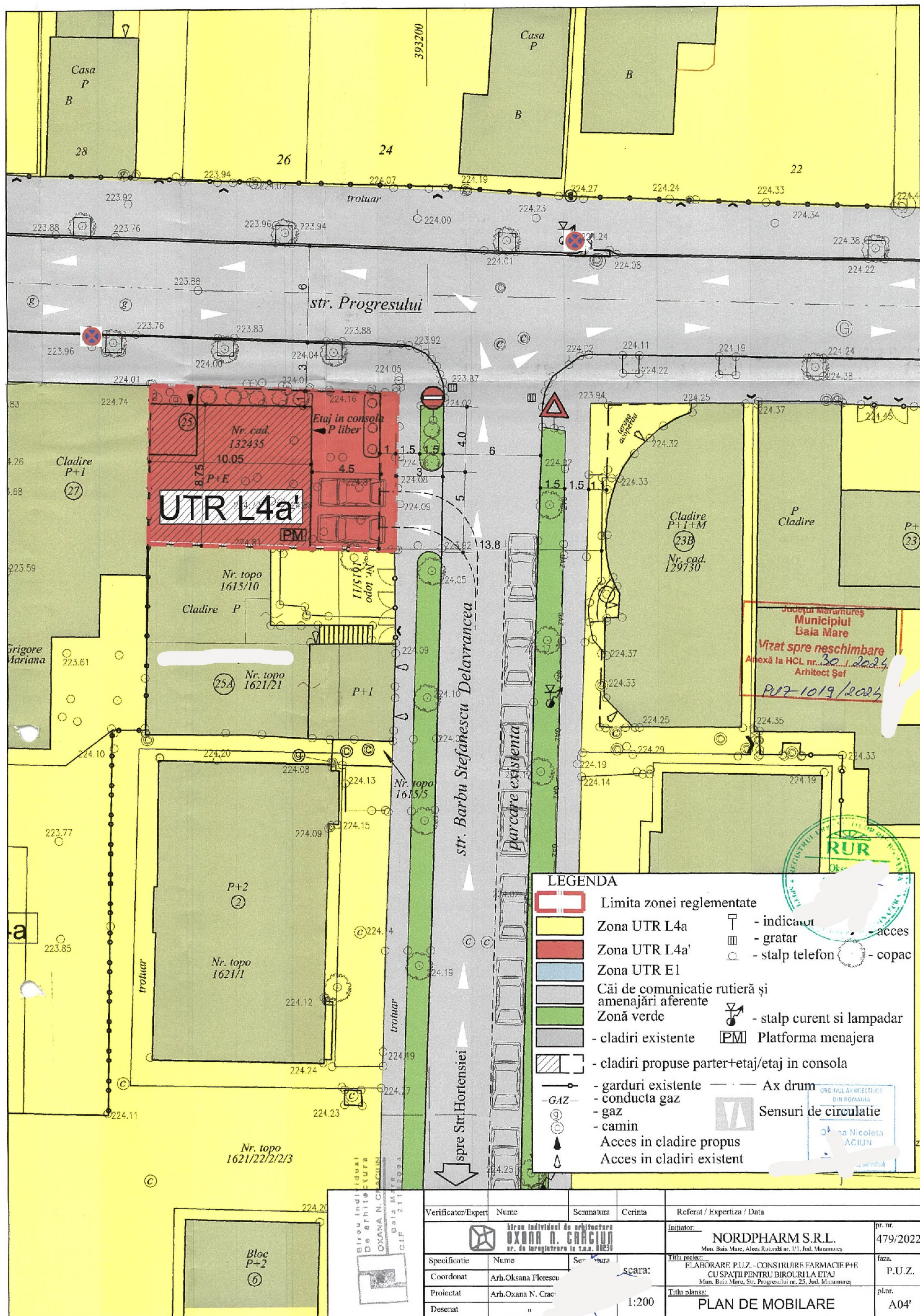


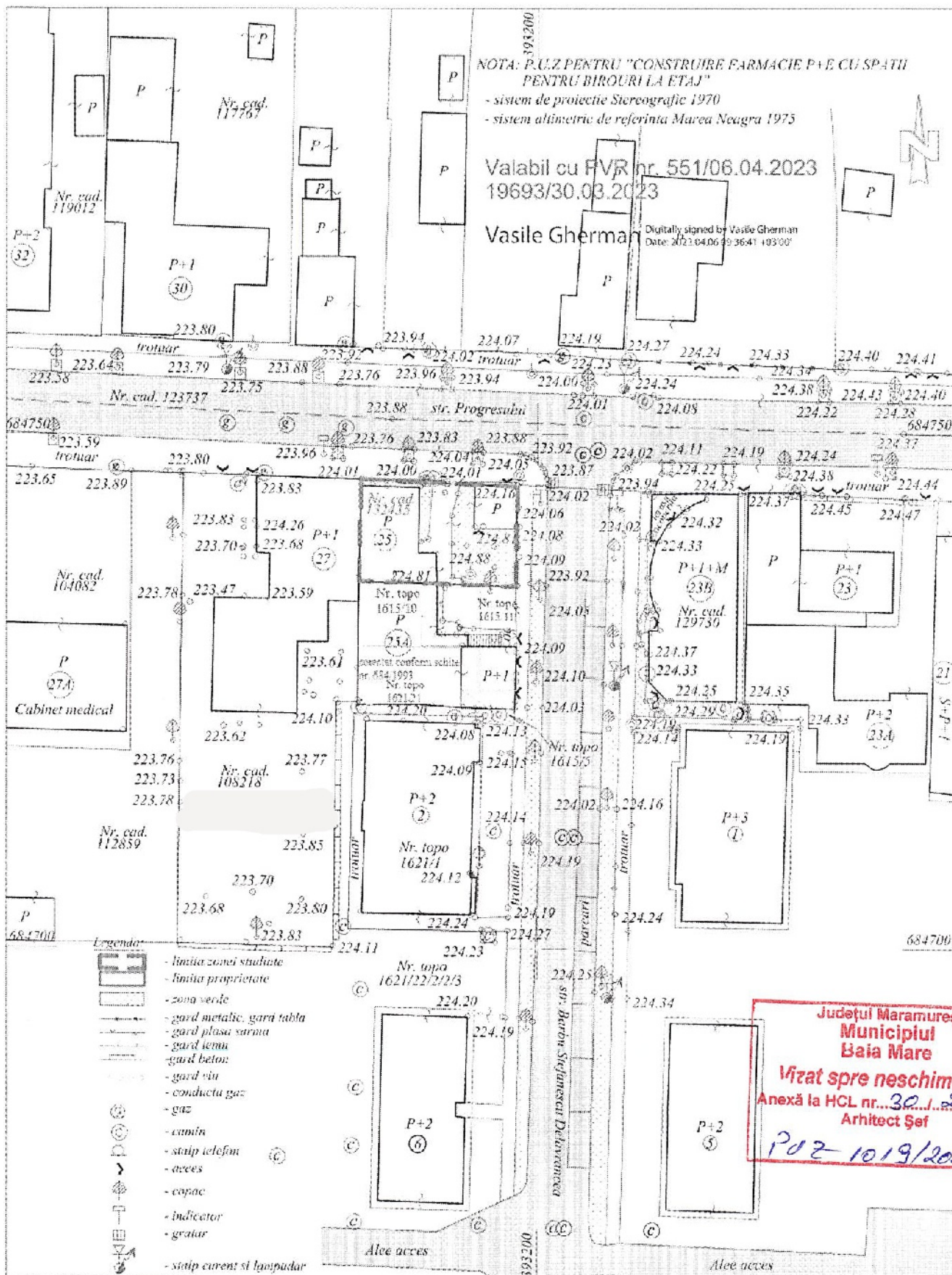
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Amplasament studiat
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 30.10.2024
Arhitect Șef
Poz 10/12/2024



REGISTRUL PROFESIUNILOR DIN ROMANIA
00239
Oxana Floreșcu
CF. UN

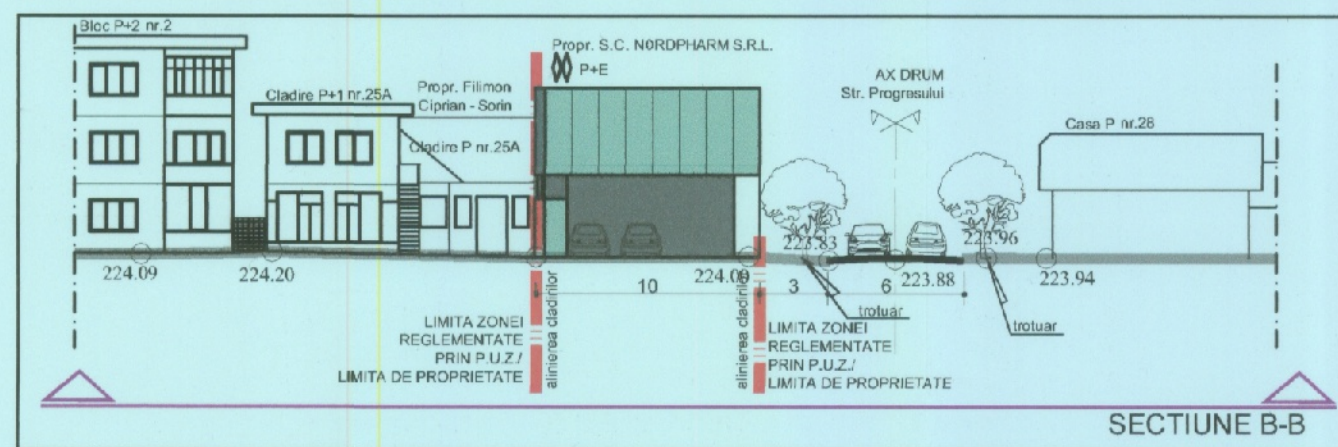
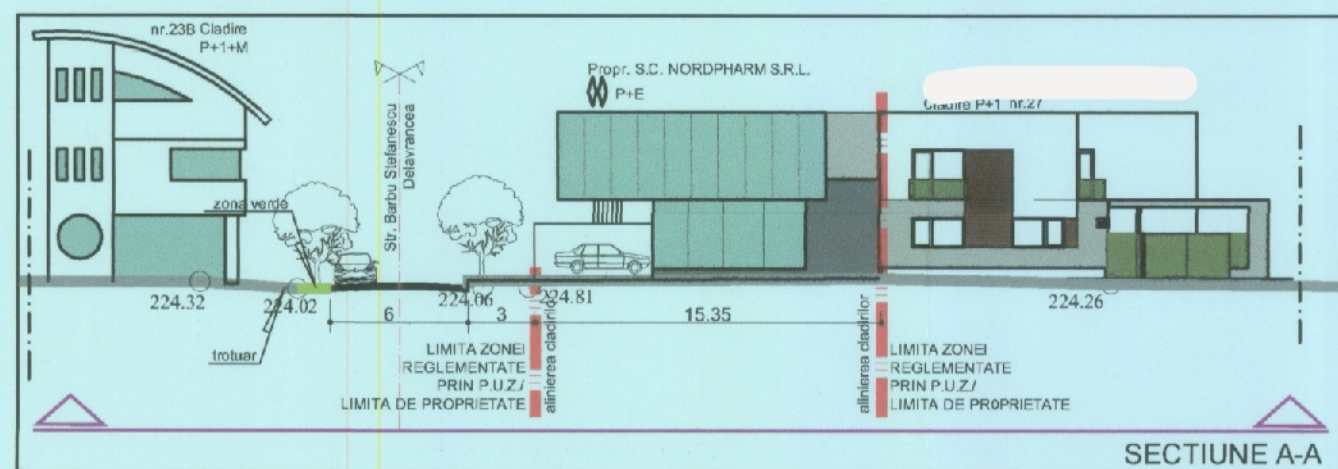
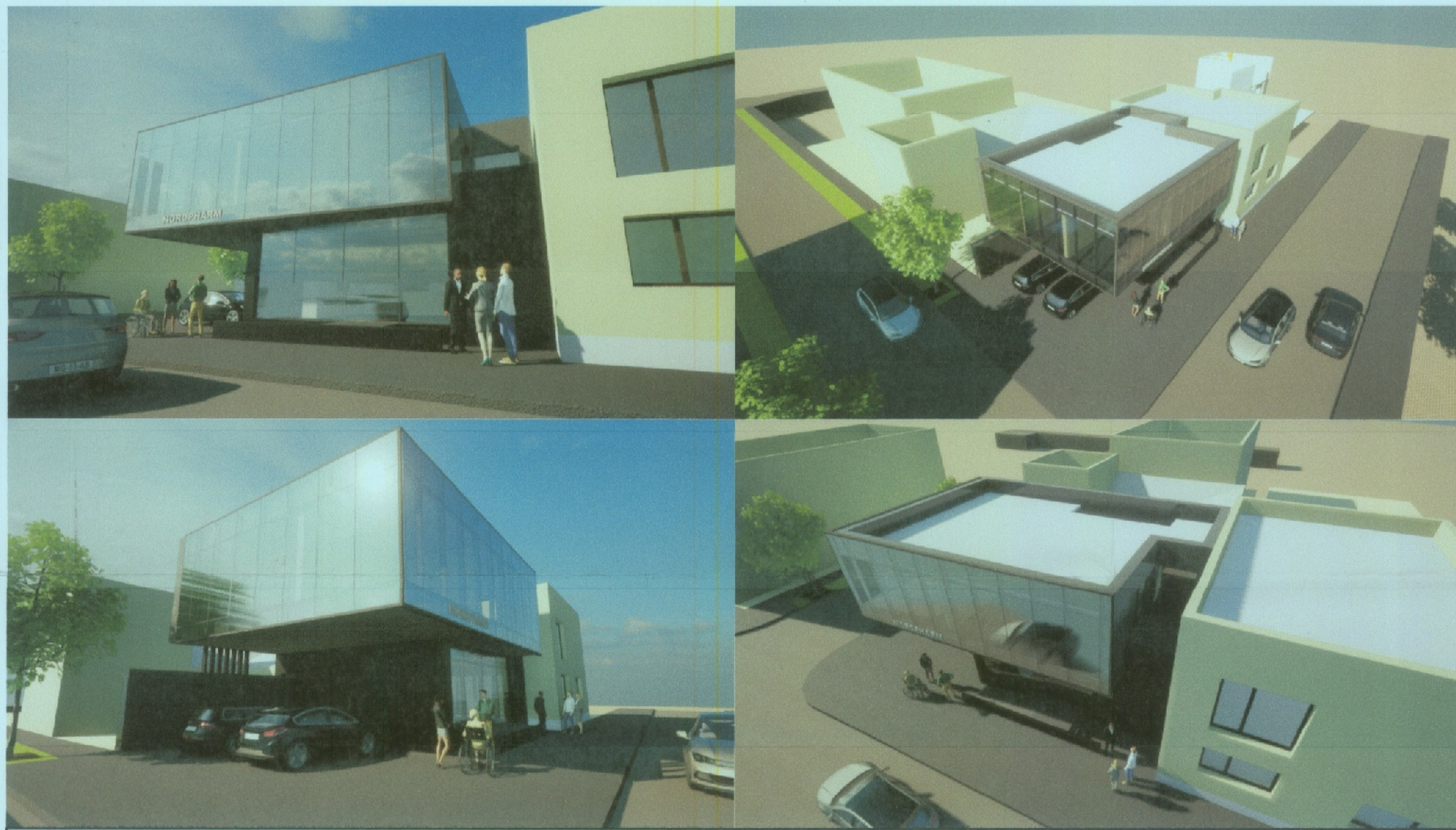
Birou individual de arhitectură OXANA N. CRĂCIUN Baia Mare C.I.F. 21122094	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Corinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
						479/2022
	Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:	faza.
	Sef proiect	Arh. Oksana Florescu		1:2000	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE FARMACIE P+E CU SPAȚIU PENTRU BIROURI LA ETAJ	P.U.Z.
	Proiectat	Arh. Oxana N. Craciun			Titlu plansa:	plan.
	Desenat				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A00





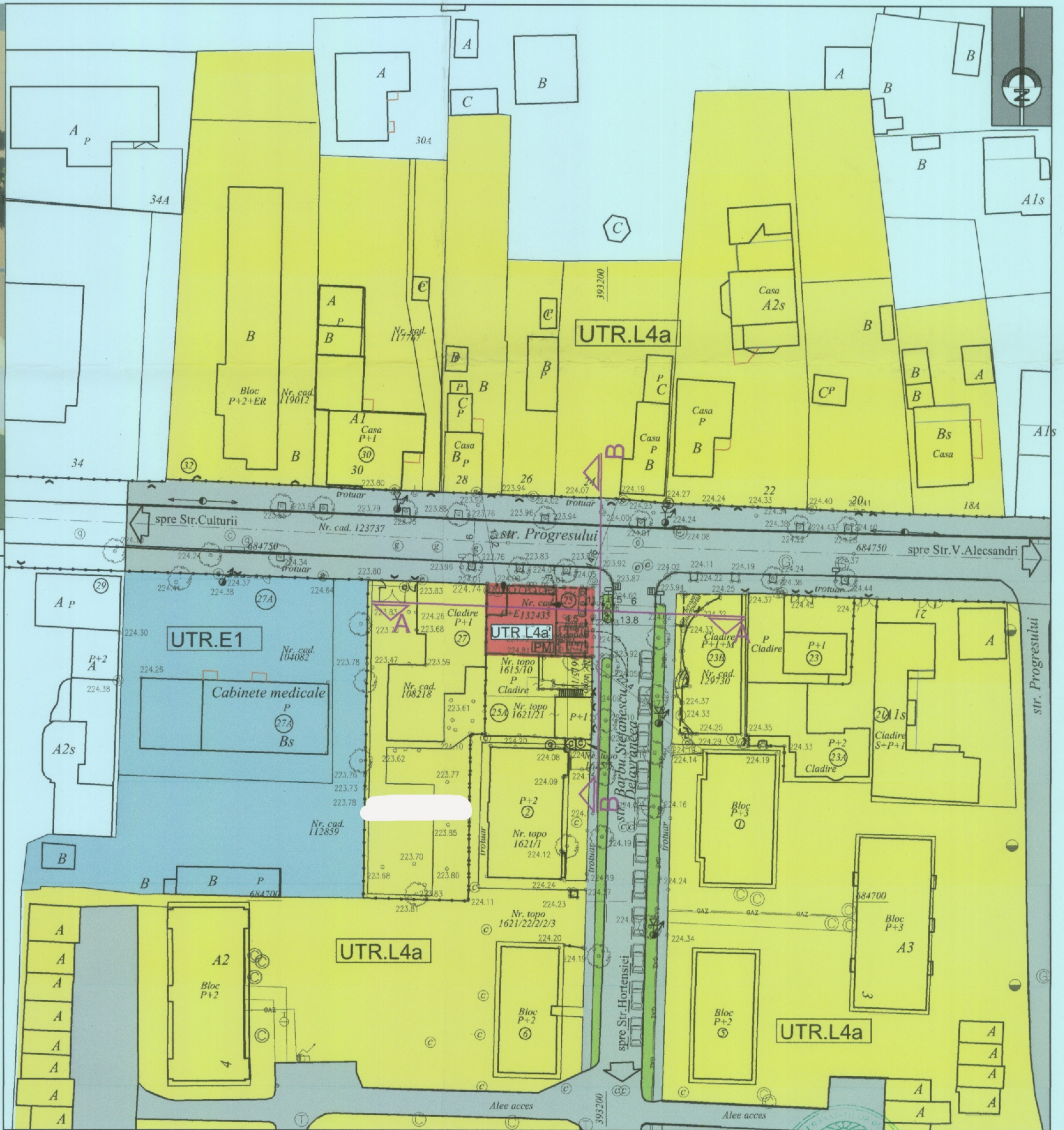
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizată spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 30/1.2024
Arhitect Șef
P02-1019/2024

Proprietari: SC NORDPHARM SRL		CF 132435 Baia Mare Nr. cad. 132435 S = 151 mp	
Executant: TOPOARIS SRL CUI 16606217 seria RO-B-J Nr. 2011/2021 clasa III		Scara: 1: 500	
IUGA VASILE RADU seria MM Nr. 237, categoriile B, C		Denumire lucrare: PLAN DE SITUATIE	
Data: Februarie 2023		Amplasament, Loc. Baia Mare, str. Progresului, nr. 25, jud. Maramureș	



BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA		
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti - constructii, intravilan - nr. CAD 132435	151 mp
2	TOTAL	151 mp

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA			
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafata construita la sol (la nivelul parterului)	90,6 mp	60%
3	Spatii verzi amenajate in incinta	15,1 mp	10%
4	Circulatie carosabila, pietonala si platforme	45,3 mp	30%
5	TOTAL	151 mp	100.0
P.O.T. maxim la nivelul terenului = 60%		C.U.T. maxim PROPU = 1,5	
P.O.T. la nivelul etajului in consola = 85%		G.O. = 90 Z.V. = 10	

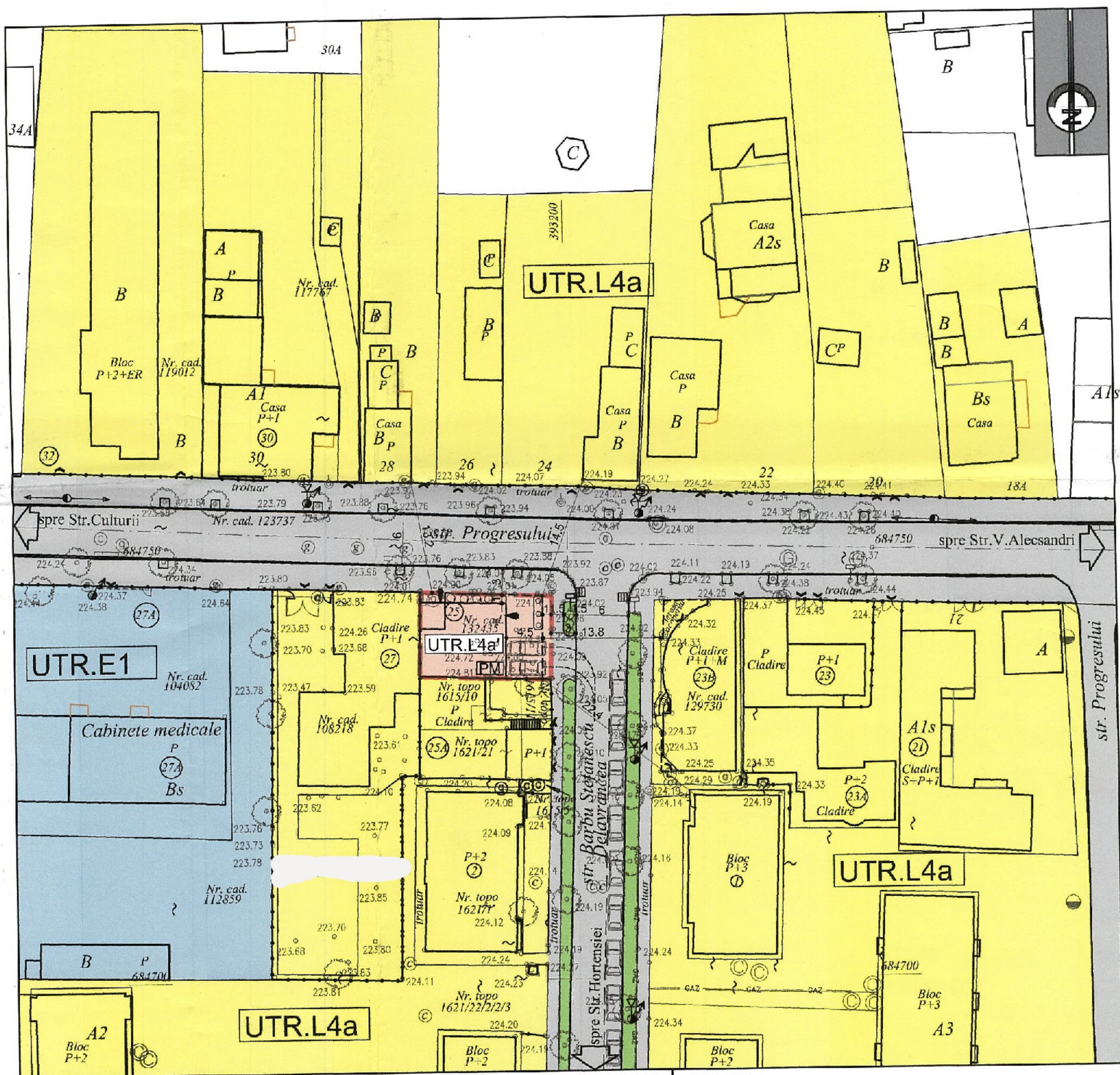


- LEGENDA
- Limita zonei reglementate
 - Zona UTR L4a
 - Zona UTR L4a'
 - Zona UTR E1
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Zona verde
 - Ax drum
 - cladiri existente
 - Platforma menajeră
 - gărduri existente
 - conducta gaz
 - gaz
 - Acces in cladire propus
 - indicator
 - gratar
 - copac
 - camin
 - stalp curent si lampadar
 - stalp telefon

Județul Maramureș
Municipiul Bala Mare
Vizet spre neschimbare
Anexă la H.L. nr. 30/2024
Arhitect Șef
Puz 10/19/2024

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
00239
Ox. Nicoleta
Arhitect

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
Bireu individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare nr. 25/2019				
Specificatie	Nume			
Coordonat	Arh.Oxana Florescu			
Proiectat	Arh.Oxana N. Craciun			
Desenat				
1:500				
Initiator:				NORDPHARM S.R.L. Mun. Bala Mare, Alcaia Rotunda nr. 1/1, Jud. Maramureș
Tytu proiect:				ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUCTIE FARMACIE P+E CU SPATII PENTRU BIROURI LA ETAJ Mun. Bala Mare, Str. Progresului nr. 25, Jud. Maramureș
Tytu planșă:				PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXEMPLIFICARE MOBILARE
pe nr.				479/2022
faza:				P.U.Z.
pl. nr.				A04



BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA		
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - curti - constructii, intravilan - nr. CAD 132435	151 mp
2	TOTAL	151 mp

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUA			
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafata construita la sol (la nivelul parterului)	90,6 mp	60%
3	Spatii verzi amenajate in incinta	15,1 mp	10%
4	Circulatie carosabila, pietonala si platforme	45,3 mp	30%
5	TOTAL	151 mp	100.0
P.O.T. maxim la nivelul terenului = 60%		C.U.T. maxim PROPU = 1.5	
P.O.T. la nivelul etajului in consola = 85%		G.O. = 90	Z.V. = 10

LEGENDA

- Limita zonei reglementate
- Zona UTR L4a
- Zona UTR L4a'
- Zona UTR E1
- Căi de comunicare rutieră și amenajări aferente
- Zona verde
- clădiri existente
- clădiri propuse parter+etaj/etaj in consola
- garduri existente
- acces
- GAZ
- conductă gaz
- gaz
- canin
- indicator
- gratar
- stalp curent si lampadar
- stalp telefon
- Platforma menajera

Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
 Anexă la HCL nr. 30/J. 2024
 Arhitect Șef
 Puz 10/9/2024



Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRACIUN
 Baia Mare
 C.I.F. 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
 Birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare în T.A.S. 00231				Initiator: NORDPHARM S.R.L. Mun. Baia Mare, Alea Romană nr. 1/1, Jud. Maramureș	479/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE FARMACIE P+E CU SPAȚII PENTRU BIROURILE ETAJ Mun. Baia Mare, Str. Progresului nr. 25, Jud. Maramureș	faza: P.U.Z.
Coordonat	Arh. Oksana Florescu			Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE UTR	pl. nr. A03
Proiectat	Arh. Oksana N. Craciun				
Desenat			1:500		