



HOTĂRÂREA NR. 360/2024

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren in municipiul Baia Mare pt zona de locuit"- Baia Mare, str. Mihai Eminescu fn, judetul Maramureș, inițiator: [REDACTED]

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 25 IULIE 2024**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr. 351/2024;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 351/2024;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 14647 din 19.04.2024, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren in municipiul Baia Mare pt zona de locuit"- Baia Mare, str. Mihai Eminescu fn judetul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 108896, cu nr. cad. 108896, proprietar [REDACTED], Proiect nr. V2023 din 2023, elaborator: SC Panimpex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Rodica Pandi, inițiator: [REDACTED];
- Solicitarea domnului [REDACTED] cu domiciliul în județul Maramureș, Sat Repedea, nr. 630, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr 14647 / 18.03.2024.
- 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. 9/08.04.2024,
- Raportul de specialitate nr. 14647 din 19.04.2024 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Introducere teren in municipiul Baia Mare pt zona de locuit"- Baia Mare, str. Mihai Eminescu fn., judetul 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 "Introducere teren in municipiul Baia Mare pt zona de locuit"- Baia Mare, str. Mihai Eminescu fn., judetul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 108896, cu nr. cad. 108896, proprietar [redacted] proiect nr. V2023 din 2023, elaborator: SC Panimpex SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Rodica Pandi, inițiator: [redacted] 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 ; [redacted]
 - [redacted] Jud.Maramureș;
 - Direcția Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Președinte de sedință
[redacted]

Contrasemnat pentru legalitate

Ju

Secretar/General al Municipiului Baia Mare
[redacted]

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Titlul documentației-Elaborare Plan Urbanistic Zonal **pentru INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**, str.Mihai Eminescu, FN, jud.Maramureș.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent zona studiată face parte din extravilanul Municipiului Baia Mare.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Se propune -subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit.

REGLEMENTĂRI PENTRU UTR L

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1-UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de const. izolat, cuplat sau înșiruit, cuplat sau izolat,
- echipamente publice specifice unei zone de locuit.

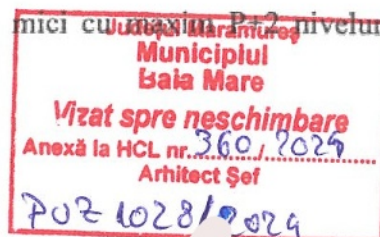
Articolul 2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite amplasarea unor funcțiuni complementare locuirii: spații de joacă pentru copii, servicii medicale;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele, care în majoritatea lor îndeplinesc condiții de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct.

Articolul 3- UTILIZARI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungi 22.00, produc poluare ;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ; greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectarea 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.





SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
Articolul 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) -
se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate, conform
Regulamentului General de Urbanism :

Se interzic lotizări având frontul la stradă mai mic de 12 m.

Sunt considerate loturi construibile numai cele ce îndeplinesc următoarele condiții cumulate,
conform Regulamentului General de Urbanism :

a. dimensiuni minime :

- suprafața minimă de 150 mp și un front de minim 8.0 m la regimul de construire înșiruit; pe parcelele neconstruibile sub 150 mp se pot autoriza construcții cu condiția elaborării unui P.U.D.
- suprafața minimă de 200 mp și un front de minim 12.0 m la regimul de construire cuplat;
- suprafața minimă de 200 mp și un front de minim 12.0 m la regimul de construire izolat.

b. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia ; o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine prin contopire cu aceasta.

c. drum public direct.

d. drum privat (deținut în proprietate privată în cote indiviză ale utilizatorilor) de tip fundătură cu o lățime de minimum 5,0 m și cu spațiu de întoarcere de tip T pe terenul care a generat PUZ.

Articolul 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în afara zonei de siguranță și protecție a LEA ;

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu la o distanță de minim 21,20 metri pentru a permite în viitor parcare mașinilor în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă, fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție.

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

- clădirile se vor amplasa în afara zonei de siguranță și protecție a LEA ;

- în regim izolat înșiruit (continuu) clădirea se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade , care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri ; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;

- în regim cuplat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat ;

- în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri ; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă retragerea clădirilor izolate pe limita parcelei numai în cazul în care pe aceeași limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje ;





calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje ;

- în toate regimurile de construire retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri și obligatorie respectarea distanței de 20 m față de axa căii ferate ;

- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

Articolul 8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă, numai dacă are acces carosabil și pietonal direct din stradă de minim 5 metri lățime (alee carosabilă+ trotuar), în acest caz soclurile gardurilor adiacente drumului fiind amplasate în interiorul loturilor.

Articolul 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau a căii private de acces;

- numărul de garaje/parcaje pe fiecare parcelă va respecta:

- 1 loc de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su maxim 40 mp;

- 1,5 locuri de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su maxim 80 mp;

- 2 locuri de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su mai mare de 80 mp;

La aceste locuri se adaugă suplimentar 20% pentru vizitatori

Articolul 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirii să nu depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus. Regimul de înălțime a clădirilor poate fi : P, S+P, P+1(M), D+P, P+2(1+M) S+P+2, D+P+1(M);

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 4.0 metri la regimul maxim de înălțime – P, S+P ;

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 7.0 metri la regimul maxim de înălțime –P+1(M), D+P ;

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 12.0 metri la regimul maxim de înălțime – S(D)+P+1+2(M);

- se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Articolul 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

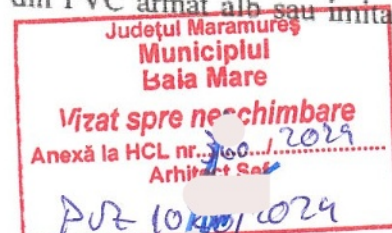
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădire existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;

- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;

- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație de lemn ;





- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;
- se interzice folosirea inoxului la balustrade;
- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

Articolul 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții ;
- toate noile bransamente 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.

Articolul 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 un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Articolul 14- ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 metri ;
- se recomandă un soclu opac de 30 cm și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu ;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

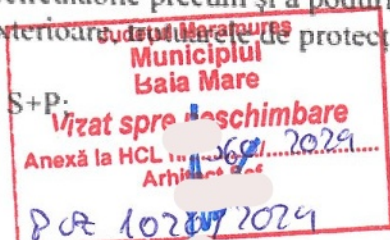
POT este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- POT maxim = 35%.

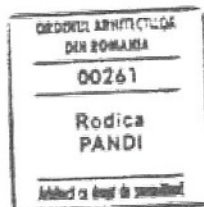
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT este raportul dintre suprafața desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal carosabil în incintă, scările exterioare și elementele de protecție.

- CUT maxim = 0.35 mp ADC/mp teren- - regimul de înălțime: P, S+P.



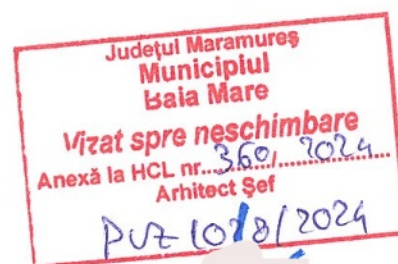
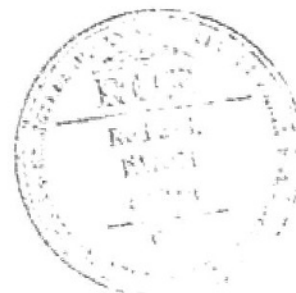
- CUT maxim = 0.70 mp ADC/mp teren- - regimul de înălțime: P+1(M), D+P;
- CUT maxim = 1,10 mp ADC/mp teren- regimul de înălțime: P+2(1+M), D+P+1(M);
- regim de înălțime maxim(RH maxim)-12 metri la cornișă (streașină).



Întocmit
SC PANIMPEX SRL

Șef proiect

Arh. Pandi Rodica

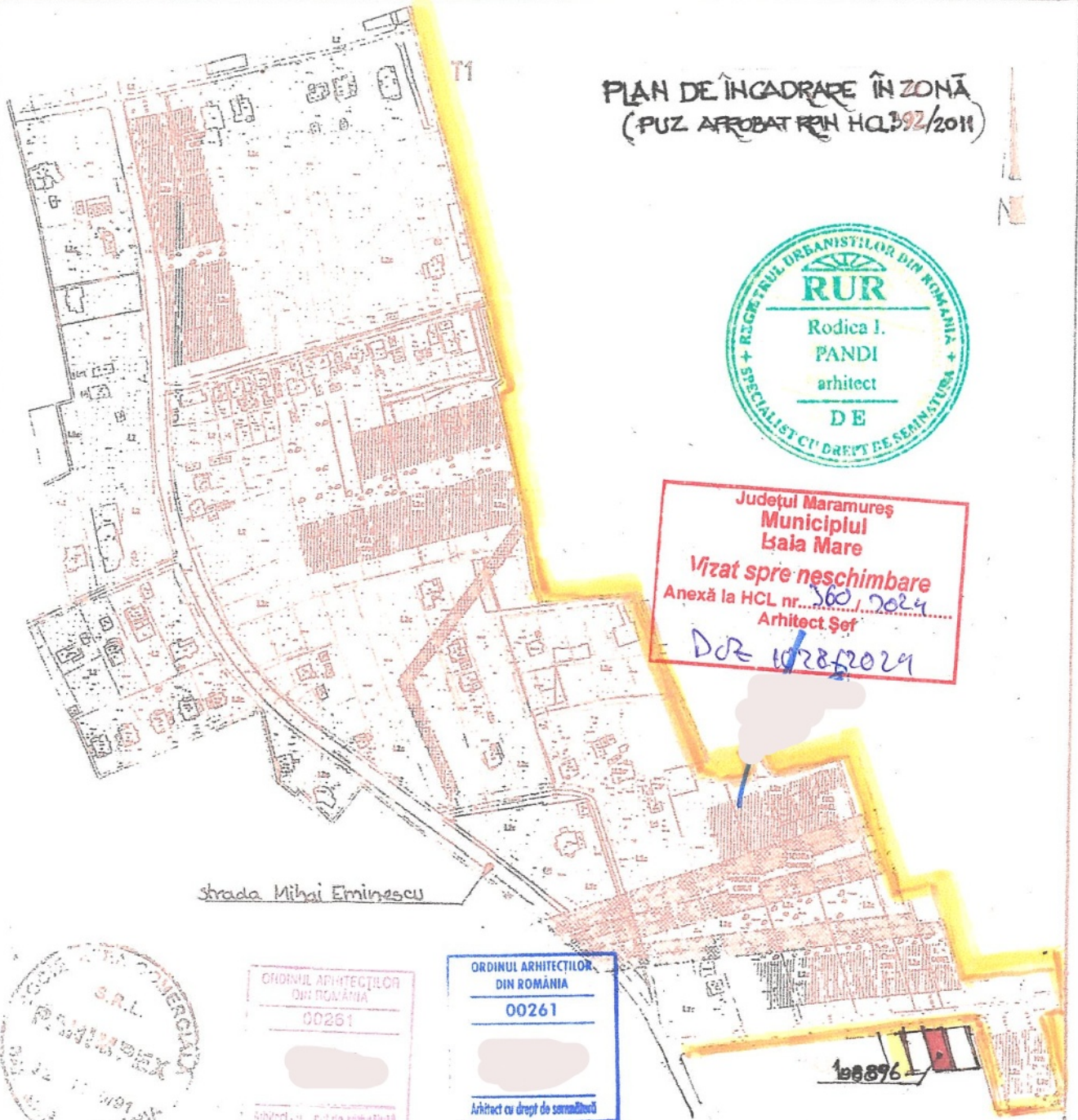


Pandi Rodica
O = PANIMPEX SRL
20/05/2024 12:09:01 UTC+02

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
(PUZ APROBAT PRIN HCL 392/2011)



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 360/2024
Arhitect Șef
Dor 10/28/2024



LEGENDĂ

- AMPLASAMENT IMOBIL ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCIARĂ NR. 108896, BAIA MARE
NR. CADASTRAL 108896, BAIA MARE, STR. MIHAI EMINESCU, F.H. - 1480 MP
- LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 392/2011

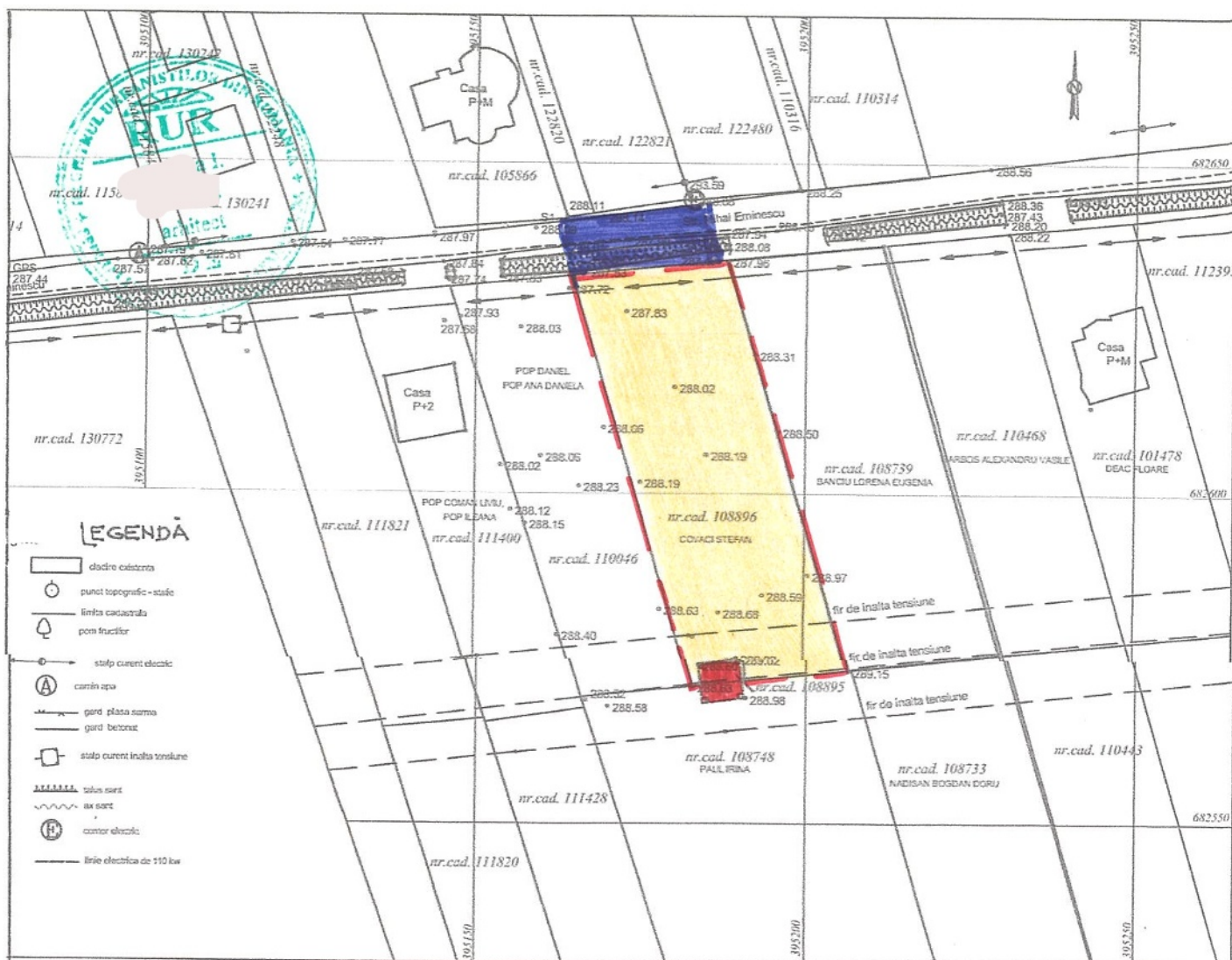
SC PANIMPEX SRL J 24/1389/1991 BAIA MARE				Initiator Sot. Respedea (Carm. Respedea) nr. 630	PROIECT NR. 1/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCALA 1:5000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI - BAIA MARE - PT. ZONĂ DE LOCUIT Str. Mihai Eminescu, F.H.	FAZA C.U. P.U.Z.
SEF PROIECT ARHITECTURĂ	ai		DATA 2023	Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANȘA 1



LEGENDA

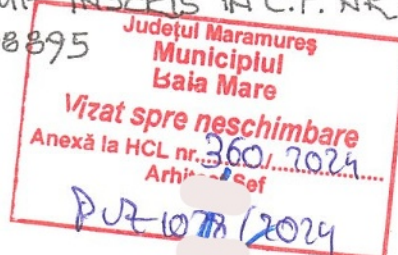
 AMPLASAMENT IMOBIL INSCRIS IN C.F. HR. 108896 BAIJA MARE -

SC PAHIMPEX SRL J 24/1389/1991 BAIJA MARE				Initiator PUZ [redacted] Sat Repedea (Com. Repedea) nr. 630	PROIECT NR. 1/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL PUZ. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE PT. ZONA DE LOCUIT str. Mihail Eminescu F.H	FAZA C.U.
SET PROIECT	[redacted]	[redacted]	1:5000	Titlu planșă	PLANȘA
ARHITECTURA	[redacted]	[redacted]	DATA 2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1/1

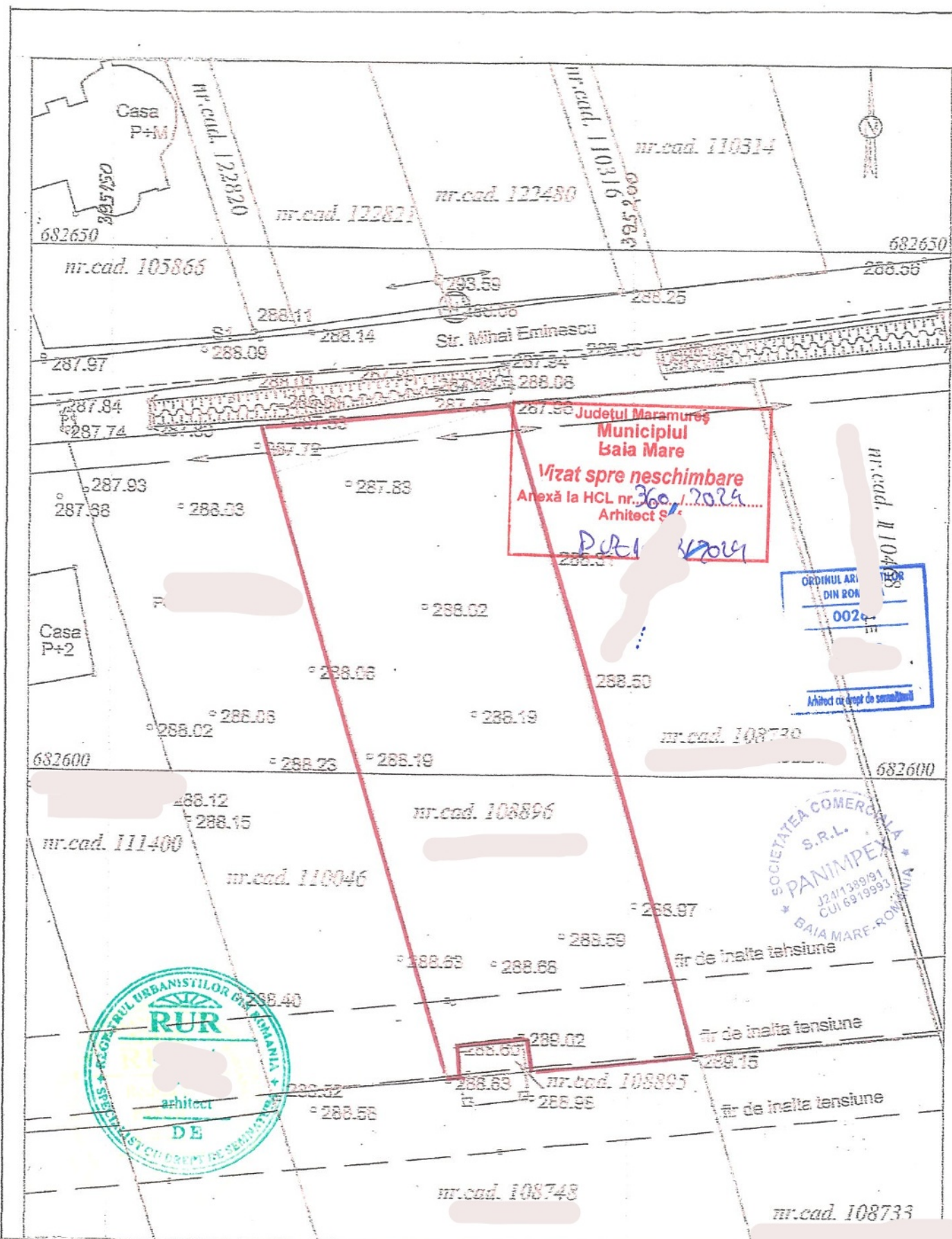


LEGENDĂ

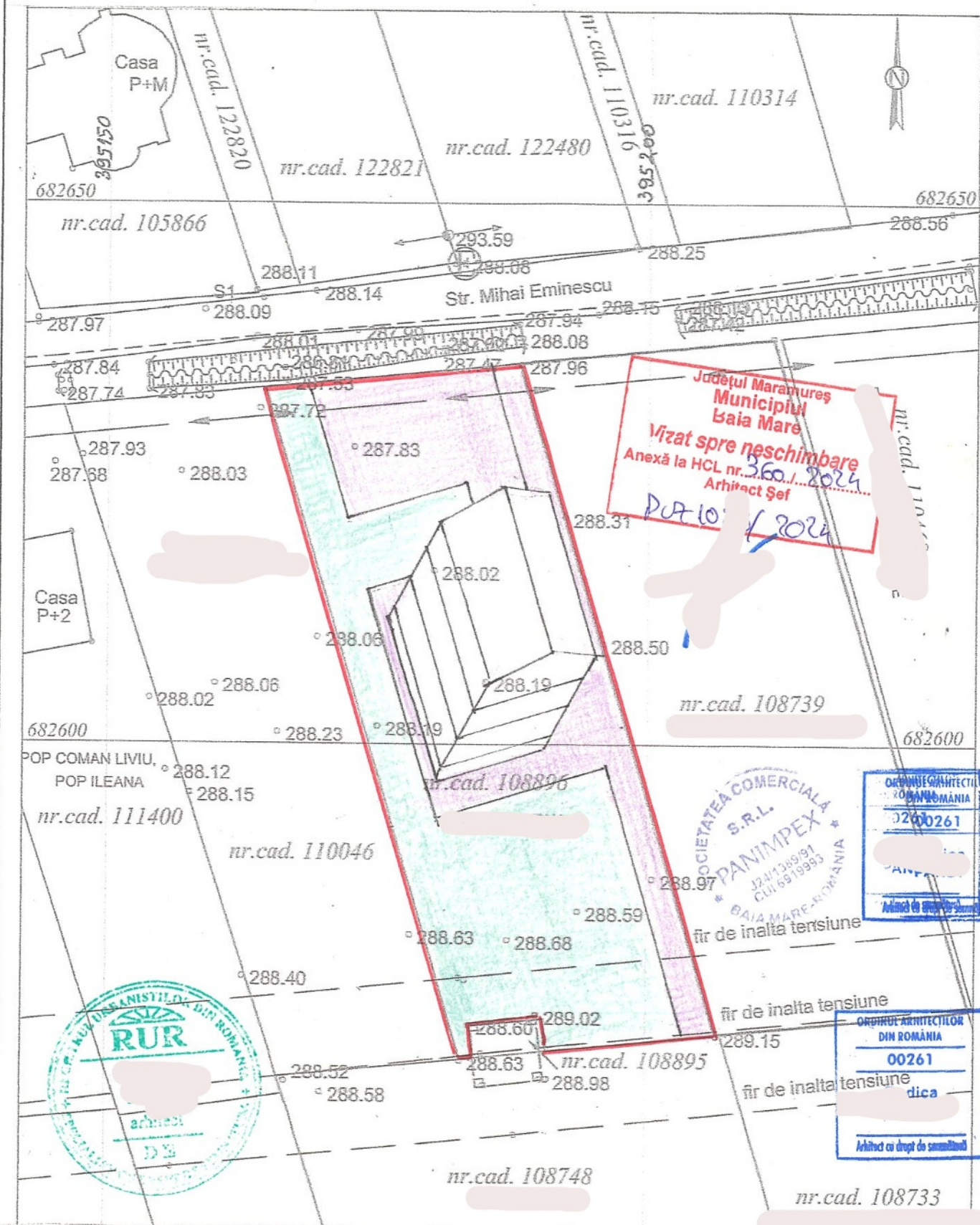
- ZONA STUDIATĂ S = 1480 MP - TEREN ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 108896 BAIA MARE - NR. CADASTRAL 108896
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANEI FIZICE - COVACI ȘTEFAN
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BAIA MARE - STRADA MIHAI EMINESCU
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI ROMÂN OCUPAT DE UN STALP ELECTRIC CONCESIONAT DE COMPANIA DE TRANSPORT TRANSELECTRICA S.A. S = 30 MP ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 108895 BAIA MARE - NR. CADASTRAL 108895



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Inițiator Sot Repelea (w...)	PROIECT NR. 1/2023
SPECIFICAȚIE	H U M E	SEMNAȚURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE str. Mihai Eminescu FN	FAZA P.U.Z.
DEF. PROIECT			DATA 2023	Titlu planșă TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ 2



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI A MARE				Beneficiar Sat Repede (Com. Repede) nr. 630	PROIECT NR. 1/2023
SPECIFICATIE	N U M E	SEM N A T U R A	SC A P A	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL	FAZA
SEF PROIECT			1:500	INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL	C.U.
ARHITECTURA			DATA	MUNICIPIUL BAI A MARE PT. ZONA DE LOCUIT	A.O.
			2023	Str. Mihai Eminescu, P.N.	P.U.Z.
				Titlu planșă	PLAȘA
				PLAN DE SITUATIE EXISTENT	2*



SC PANIMPEX SRL
J 24/1389/1991 BAI A MARE

Beneficiar -
Sat Repede (Com. Repede, nr. 630)

PROIECT
nr.
1/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT			1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL	FAZA
ARHITECTURA				INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAI A MARE PT. ZONA DE LOCUIT SIN MIHAI EMINESCU, F. N.	C.U. A.O.
			DATA	TITLU PLANȘA ILUSTRARE URBANISTICĂ PROPUȘA PE PLAN DE SITUATIE EXISTENT	PLANȘA
			2023		2**

REGLEMENTARI URBANISTICE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

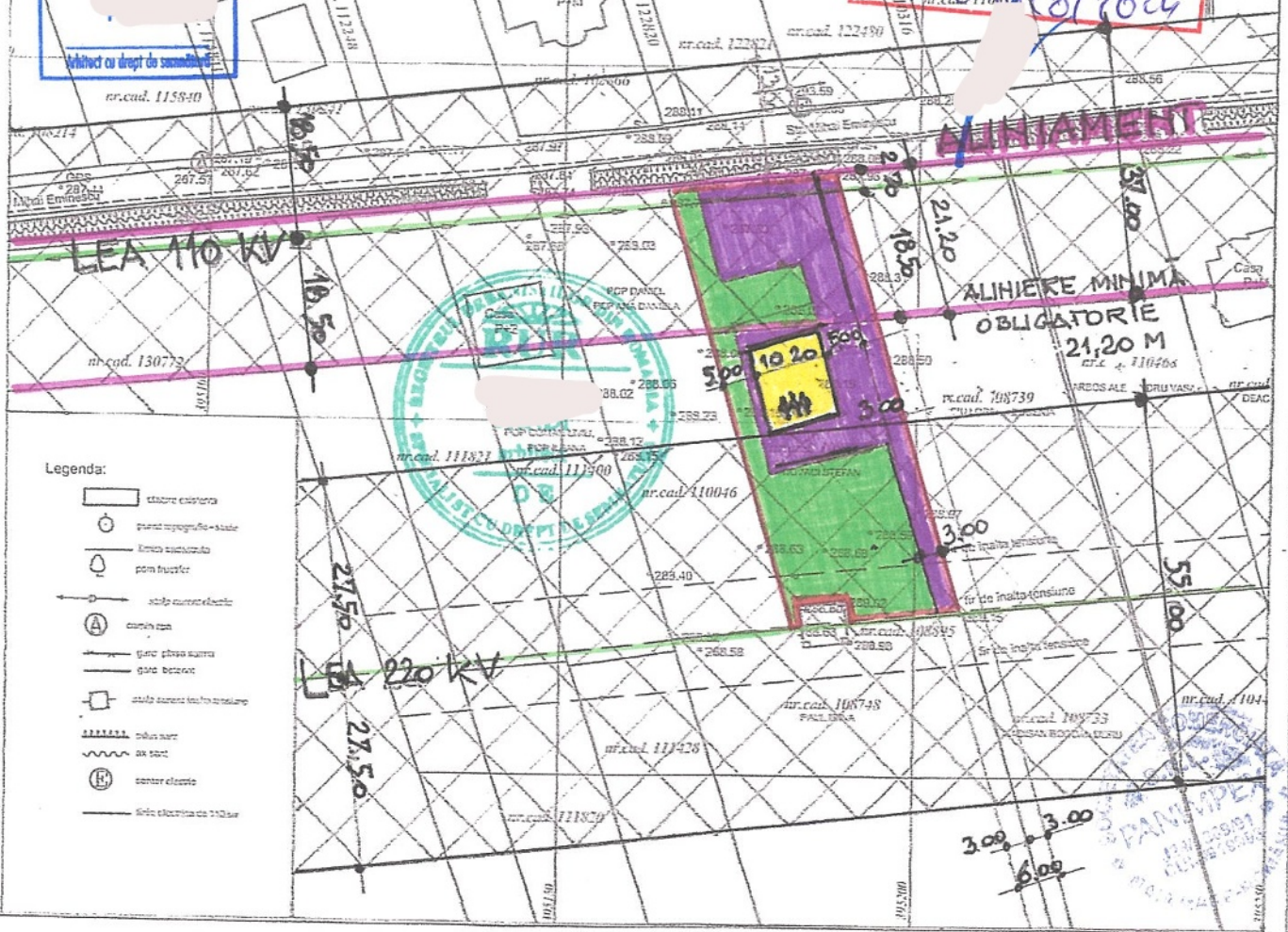
00261

Activat cu drept de semnatura

Județul Maramureș
Municipiul
Băia Mare

Act spre în schimbare
Anexa la HCL nr. 360/2024
Arhitect Șef

P.U.Z. nr. 18/2024



LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ $S = 1480$ MP
PARCELĂ TEREN NR. CAD. 108896
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA (110KV și 220KV)
- STRADA MIHAI EMINESCU PROPUȘĂ
- PT. MODERNIZARE
- CIRCULAȚII, PARCĂRI, PLATFORME
- ALINIERI MINIME PROPUSE - 21,20 M
- POT max. 35%
- CUT max. 0,35 mp/ADC/mp teren (P+S+P)
- 0,70 mp/ADC/mp teren (P+1(M), D+P)
- 1,10 mp/ADC/mp teren (P+2(1+M))
- RH max. - 12,00m ((P+2(1+M)) la strada)
- GRAD DE OCUPARE - 50%; ZONE VERZI - 5%

BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATĂ

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCȚII	—	—	163	11
CIRCULAȚII, PARCĂRI, PLATFORME GOSPODĂREȘCI	—	—	577	39
ZONE VERZI	—	—	740	50
TEREN AGRICOL	1480	100	—	—
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	1480	100	1480	100

SC PANIMPEX SRL
J 24/1389/1991 BĂIA MARE

Initiator

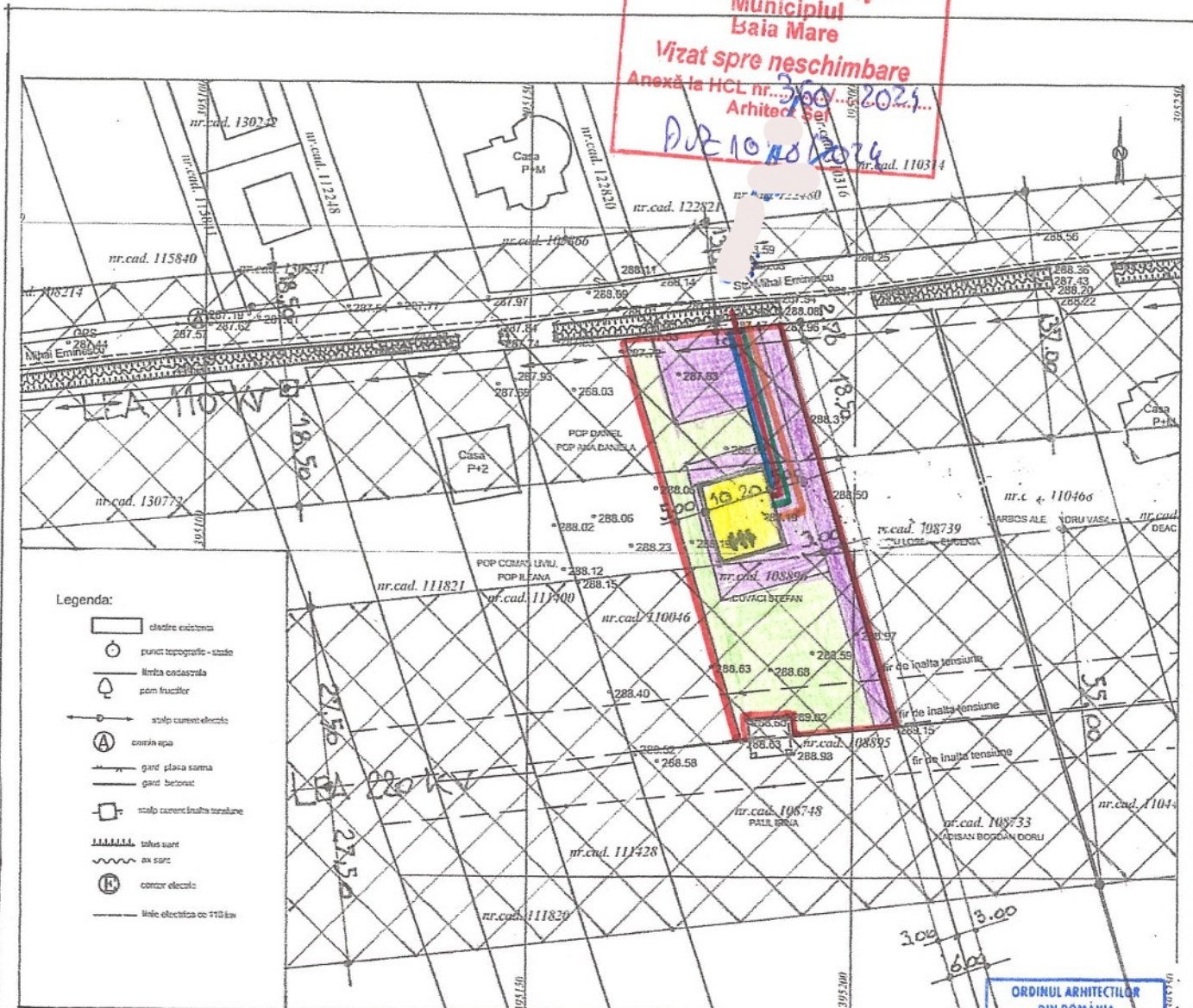
Sat Repeștea (Com. Repeștea) nr. 630

PROIECT NR.

1/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect	FAZĂ
SEF PROIECT			1:1000	ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI BĂIA MARE	P.U.Z.
PROIECT URB.			DATA 2023	Titlu planșă	PLANȘĂ
				REGLEMENTARI URBANISTICE	3

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 360/2023
Arhitect Sel
P.U. 10.48/2024



- Legenda:
- clădire existentă
 - punct topografic - stație
 - limită cadastrală
 - par. funcționar
 - stație curent electric
 - conductă apă
 - gard placă soma
 - gard betonat
 - stație curent înaltă tensiune
 - axă șosea
 - conductă electrică
 - linie electrică de 110 kV

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ S=1480 MP
- PARCELĂ TEREN NR. CAD. 108896
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA
- ȘTRADA MIHAI EMINESCU PROPUȘĂ PT. MODERNIZARE
- CIRCULAȚII, PARCĂRI, PLATFORME
- ALINIERI MINIME PROPUSE
 - POT max. 35%
 - CUT max. 0,35 mp/ADC/mp teren (P, S+P)
 - 0,70 mp/ADC/mp teren (P+1(M), D+P)
 - 1,10 mp/ADC/mp teren (P+2(1+M))
 - PH max -12,00 m (P+2(1+M)) la stașina
 - GRAD DE OCUPARE -50%; ZONE VERZI-50%

UTILITAȚI

- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE
- ENERGIE ELECTRICĂ
- GAZ METAN

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
00261
Arhitect cu drept de semnătură

COMERȚIALĂ
S.R.L.
PANIMPEX
J24/1389/991
CU 0218963
BAIA MARE-ROMANIA

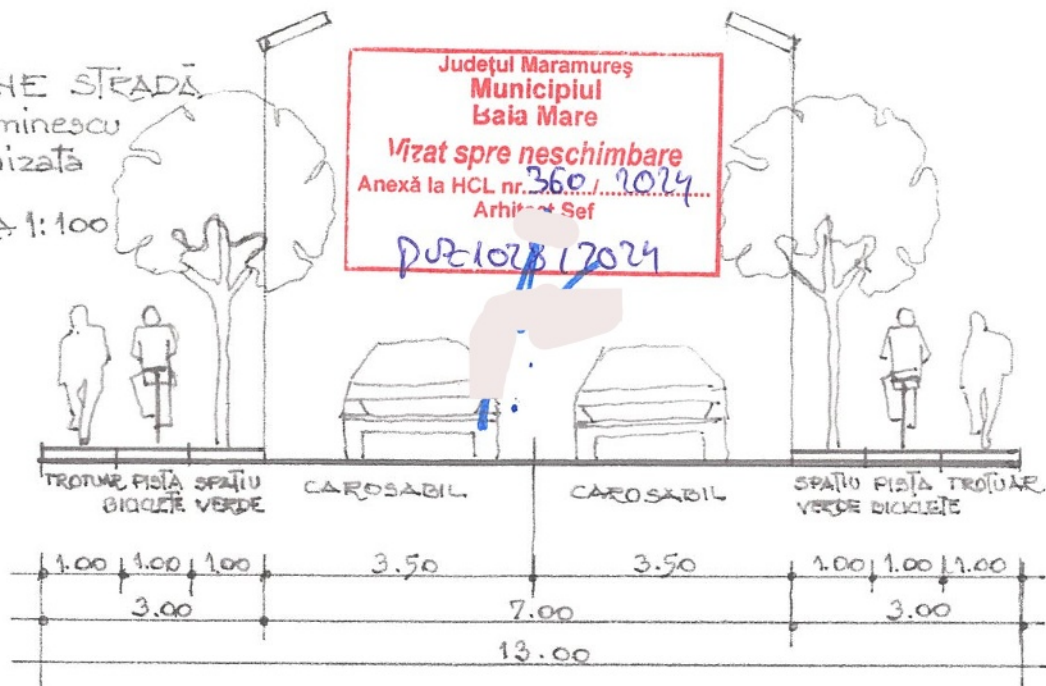
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
arhitect
DE

SC PANIMPEX SRL J 24/1389/991 BAI A MARE				Initiator () Sat Repedea (com. Repedea) nr. 630	PROIECT NR: 1/2023
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNCADRAREA MUNICIPIULUI BAI A MARE str. Mihai Eminescu, FN.	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT			DATA 2023	Titlu planșă REGLEMENTĂRI EDILITARE	PLANȘA 4

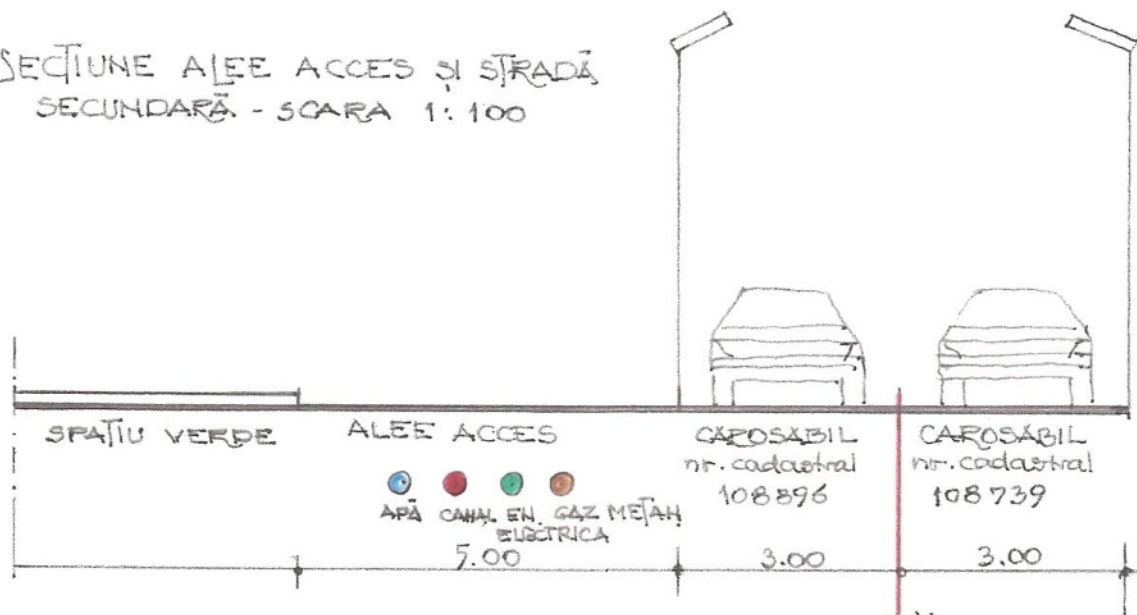
SC PANIMPEX SRL J 24/1389/1991 BAIA MARE				Initiator [REDACTED] Sc. [REDACTED] (Com Repedeia) nr. 630	PROIECT NR. [REDACTED] 1/2023
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE Str. Mihai Eminescu F.N.	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	[REDACTED]	[REDACTED]	1:500		
PROIECTAT URB.	[REDACTED]	[REDACTED]	DATA 2023	Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE - PROFILE	PLANȘA 5

SECȚIUNE STRADĂ
Mihai Eminescu
modernizată

SCARA 1:100



SECȚIUNE ALEE ACCES ȘI STRADĂ
SECUNDARĂ - SCARA 1:100



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIU MARE				Initiator Sot Repedeu (Com. Repedeu) nr. 630	PROIECT NR. 1/2023
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIU MARE Str. Mihai Eminescu, F.N.	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	a		1:100	Titlu planșă	PLANȘA
PROIECTAT URB.			2023	SECȚIUNI CĂI DE ACCES	6