



HOTĂRÂREA NR. 605/2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan pentru extindere cimitir", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Afinei, nr. 7A,, județul Maramureș, inițiator: BISERICA PENTICOSTALĂ SMIRNA

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 22 DECEMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 642 /2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 642/2025;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 56417 din 24.10.2025, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan pentru extindere cimitir", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Afinei, nr. 7A,, județul Maramureș, identificat prin C.F.nr. 136618 cu nr.cad. 136618- cu suprafață de 6139 mp- proprietar BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA, C.F.nr. 136619 cu nr.cad. 136619- cu suprafață de 77 mp- proprietar BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA.
- Solicitarea domnului Hozan Liviu, reprezentant al BISERICII PENTICOSTALE SMIRNA, cu domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, str Lunci, nr. 7, înregistrată cu nr 56417 / 21.10.2025

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. 17 din 16.10.2025.
- Raportul de specialitate nr. 56417 din 24.10.2025 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z pentru "Introducere în intravilan pentru extindere cimitir", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Afinei, nr. 7A, 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 pentru pentru "Introducere în intravilan pentru extindere cimitir", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Afinei, nr. 7A, județul Maramureș, identificat prin C.F.nr. 136618 cu nr.cad. 136618- cu suprafață de 6139 mp- proprietar BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA, C.F.nr. 136619 cu nr.cad. 136619- cu suprafață de 77 mp- proprietar BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA. Proiect nr. 377 din 2025, elaborator: S.C ARHIHOME S.R.L, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Krisztina Andrea Toth, inițiator: BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA 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
 - Arhitectul Șef ✓
 - Hozan Liviu, reprezentant al BISERICII PENTICOSTALE SMIRNA, cu domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, str Lunci, nr. 7.
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Bențea Marcel Răz
Președinte de ședință



Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-



VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE TITLU

CUPRINS

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

BAZA LEGALA A ELABORARII

DOMENIUL DE APLICARE

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIATE, SUBZONE SI UNITATI

TERITOARIALE DE REFERINTA

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIATE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA – PLAN



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România

Codul civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) - Republicare

HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) - Republicare

LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M. - 007 - 2000

ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*)

ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții) - REPUBLICARE

LEGEA fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991*)- Republicare

CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (Legea nr. 46/2008) - Republicare

Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare) - Republicată

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice

LEGE nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente

Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - REPUBLICARE

HOTĂRÂRE nr. 144 din 23 februarie 2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății

Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

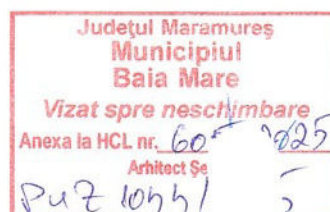
ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDIN nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

ORDIN nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

ORDIN nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Normativ P118-1 / 25 de siguranță la foc a construcțiilor





DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din zona administrativă a localității Baia Mare, fiind încadrată în prezent - parțial intravilan în V6 – Zona spațiilor plantate – păduri de agrement, - parțial extravilan – Ex - nereglementat și modificarea acestora prin prezentul PUZ în

G2 - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ- CIMITIR

G2s – ZONA DE DESERVIRE A CIMITIRULUI

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.

- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin regulamentele locale aprobate în vederea emiterii autorizației de construire, se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute.

ARIA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin numărul cadastral **136618**:

Zona reglementată se învecinează cu:

- la Sud: strada Afinei – domeniul public;
- la Vest: proprietate privată;
- la Est: proprietăți private a Bisericii Penticostale Smirna;
respectiv Biserica Greco-Catolică Ferneziu;
- la Nord: Statul Român

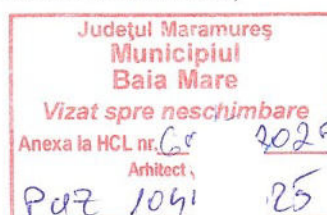
CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. P.U.G. Baia Mare - aprobat prin HCL 349 / 1999

SCOPUL REGULAMENTULUI

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- compatibilitatea funcțională a obiectivelor din zonă,
- organizarea interioară a cimitirului în sectoare delimitate de alei pietonale, respectiv de rampe
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnică – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de arhitectura funerară;
- statutul juridic și circulația terenurilor.



DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Regulamentul se referă la următoarele zone și unitățe teritorială de referință:

G2 – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
G2s – ZONA DE DESERVIRE A CIMITIRULUI



TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

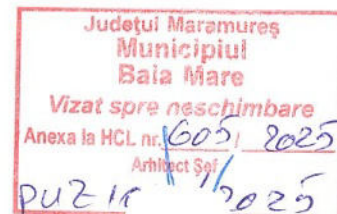
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: NATURA UTILIZĂRII TERENULUI

- ART. 1. UTILIZARI ADMISE
- ART. 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- ART. 3. UTILIZARI INTERZISE

SECȚIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

- ART. 4. CARACTERISTICI ALE TERENULUI
- ART. 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- ART. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- ART. 7. IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- ART. 8. CIRCULATII SI ACCESE
- ART. 9. STATIONALREA AUTOVEHICULELOR
- ART. 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA
- ART. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- ART. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- ART. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- ART. 14. IMPREJMUIRI



SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Această divizare în unitate teritorială, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

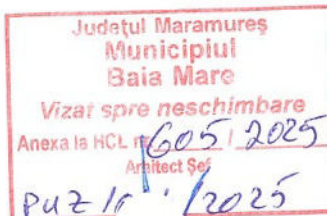
G2 – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALĂ

ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- lucrări funerare sub și supraterane;
- mobilier urban;
- circulații – alei pietonale, semicarosabile;



ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de terasament cu ziduri de sprijin cu înălțimea maximă de 1,5m cu recomandările din studiile geotehnice efectuate pe amplasament,

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

Recomandări:

Retaluzarea pantelor cu o înclinare mai mare de 10° și dirijarea apelor din precipitații în rigole.

În amonte de aleile transversale se vor executa rigole pentru colectarea apelor meteorice

Executarea de plantații de copaci, cu predilecție salcâmi și pini, care au un potențial mare de evaporare a apei și consolidează terenul prin rădăcini.

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- zona mormintelor – se va împărți în sectoare. Sectoarele vor fi delimitate de alei pietonale și rampe semicarosabile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se va realiza o retragere de 3,0m față de limita UTR-ului încadrat

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

- orice mormânt se va amplasa la minim 3,0 m de limitele perimetrice ale cimitirului și minim 0,8 m față de aleile principale.
- retragerea mormintelor față de limita posterioară va fi de minim 6,0 m;

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

ART. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- aleile pietonale principale vor avea o lățime minimă de 1,5m realizate din suprafețe antiderapante. Aleile transversale, respectiv aleile semicarosabile vor avea lățimea minimă de 2,5m și vor fi asfaltate sau dalate.

ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul zonei de deservire a cimitirului, în parcările amenajate, deci în afara circulațiilor publice;

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- pentru lucrările funerare sub și supraterrane: se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz în care acestea nu vor fi supuse autorizării. Nu sunt admise construcții supraterrane decât de tip criptă cu înălțimea maximă de 50 cm deasupra terenului amenajat, obeliscuri până la înălțimea maximă de 2,0 m .

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- **aleile pietonale și semicarosabile** se pot realiza din beton placat cu plăci din piatră sau pavele din beton
Nu se acceptă realizarea aleilor din panouri de beton prefabricat
- **mormintele** se vor realiza din beton aparent / buciardat / placat cu piatră nobilă



ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- nu este cazul

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 90% din suprafața cimitirului
- acolo unde cimitirul se învecinează direct cu zona de locuire se va planta o perdea de verdeață alcătuită din vegetație înaltă
- se vor face întrețineri, toaletări anuale pentru arborii existenți pentru a nu pune în pericol zona care se află în imediata vecinătate a arborelui. În cazul eliminării unui arbore care reprezintă un pericol iminent, acesta se va tăia și se va planta altul în loc.
- se recomandă ca în fiecare sector de morminte să se planteze câte un arbore la fiecare 10 morminte.

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea cimitirului cu împrejurimi ușoare de maxim 1,80m, dublate cu vegetație
- porțița și poarta de intrare se va realiza din lemn cu înălțimea maximă de 1,80m
- tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi adecvat funcțiunii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim 10 % pentru alei pietonale și semicarosabile
- densitatea brută de utilizare 4,5 mp / loc de mormânt

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim 0,10 ADC / mp teren



G2s – ZONA DE DESERVIRE A CIMITIRULUI

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALĂ



ART. 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme acoperite;
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază;
- clădiri, pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare;
- circulații – alei pietonale, semicarosabile și carosabile, parcări;
- mobilier urban;

ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de terasament cu ziduri de sprijin cu înălțimea maximă de 1,5m cu recomandările din studiile geotehnice efectuate pe amplasament,

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

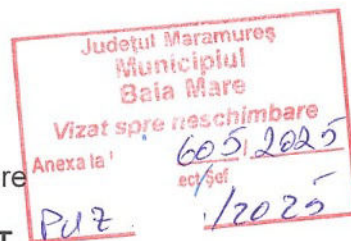
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice altă funcțiune înscrisă la art.1 și art.2

Recomandări:

Retaluzarea pantelor cu o înclinare mai mare de 10° și dirijarea apelor din precipitații în rigole. În amonte de aleile transversale se vor executa rigole pentru colectarea apelor meteorice. Executarea de plantații de copaci, cu predilecție salcâmi și pini, care au un potențial mare de evaporare a apei și consolidează terenul prin rădăcini.

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- parcela se va împărți în 2 zone majore:
 - zona parcajelor pentru automobile
 - zona construcțiilor pentru ceremonii funerare



ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile noi propuse se vor amplasa față de aliniament astfel încât să fie în afara zonei de protecție a liniei LEA 20 kV, respectiv se recomandă o aliniere a construcțiilor la 38 m de la limita zonei de protecție a LEA 20kV.

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

- amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face în regim izolat;
- retragerea construcțiilor față de limitele laterale – minim 3,0 m;
- retragerea construcțiilor față de limitele posterioare va fi de minim 6,0 m;

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- în cadrul teritoriului, amplasarea construcțiilor se va face în funcție de gradul de rezistență la foc cu respectarea distanței de siguranță prevăzute în Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-1 / 25 (tabel2.2.2)
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 10 metri;
- se va avea în vedere zona de siguranță sanitară pentru capelă - de 20m

ART. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- zona de deservire a cimitirului este construibil, dacă are asigurat o cale de acces carosabil cu o lățime minimă de 4,0 m dintr-o circulație publică

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR

- se vor realiza racordurile necesare între strada publică și accesul în pe teren;
- pe interior se va realiza o cale de acces carosabilă care va deservi parcurile amenajate pentru cimitir. Pentru carosabilul din incintă, se recomandă limitarea vitezelor de deplasare la max 5 km / h.

ART. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul zonei de deservire a cimitirului, în parcurile amenajate, deci în afara circulațiilor publice;
- se va realiza un număr maxim de 45 de locuri de parcare autoturisme și 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii

ART. 10 – INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

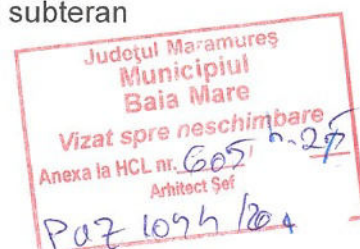
- Regimul de înălțime pentru construcțiile din interiorul cimitirului va fi PARTER. Se admit nivele parțiale (subpante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișa reglementată
- Hmax - 5,00 m la cornișă (de la cota 0.00 considerată pentru construcție)
- 9,00 m la coamă (de la cota 0.00 considerată pentru construcție)

ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- **volumele** construite vor fi simple, un paralelipiped dreptunghic, cu amprentă la sol în formă dreptunghiulară, de gabarite mici, max 275 mp construiți la sol;
 - **acoperișurile** se vor realiza cu pante mari între 45 grade și 60 grade, învelitoare din țiglă ceramică sau tablă dublu fălțuită. Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate. Se admit ferestre de tip luminator în planul acoperișului.
 - pentru **fațade** se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, placări cu lemn; Se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, plăci bituminoase;
 - **Raportul plin / gol** va fi adaptat programului de arhitectură; **ferestrele** vor fi dreptunghiulare; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, poligonale.
 - **Tâmplăria** se poate realiza din următoarele materiale: lemn, aluminiu, metal. Nu se admite tâmplărie din PVC
 - Elementele adiacente construcției (terase, scări exterioare, stâlpi, parapete, balustrade, etc.) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit baluștri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea **balustradelor** din lemn sau confecții metalice.
 - **tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă
 - **Anexele, pavilioanele de serviciu / întreținere** vor respecta arhitectura clădirii principale
- Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn , piatră, tencuieli pe bază de calcar, terasit, țiglă, tablă, culori moderne, închise, calde).

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se va realiza extinderea rețelei publice de apă;
- canalizarea se va face prin extinderea rețelei publice de canalizare;
- se va realiza extinderea rețelei de curent electric;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
- în interiorul parcelei, rețelele edilitare se vor realiza subteran
- apele pluviale se vor dirija în canalizarea orașului



ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 25% din suprafața zonei de deservire a cimitirului
- acolo unde zona de deservire se învecinează direct cu zona de locuire se va planta o perdea de verdeață alcătuită din vegetație înaltă
- în zona parcărilor se vor crea zone verzi pentru plantarea unui arbore la 8 autoturisme. Se vor face întrețineri, toaletări anuale pentru a nu pune în pericol zona care se află în imediata vecinătate a arborelui. În cazul eliminării unui arbore care reprezintă un pericol iminent, acesta se va tăia și se va planta altul în loc.
- în zona capelei și a spațiilor libere pentru ceremonii funerare se recomandă amenajarea unor spații verzi, cu plantarea unor rozarii și a vegetației de medie înălțime

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre cimitir cu împrejmuiri ușoare de maxim 1,80m, dublate cu vegetație
- porțița și poarta de intrare se va realiza din lemn cu înălțimea maximă de 1,80m
- tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi adecvat funcțiunii.

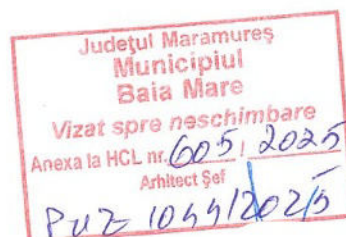
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim 15 % pentru construcții

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim 0,15 ADC / mp teren



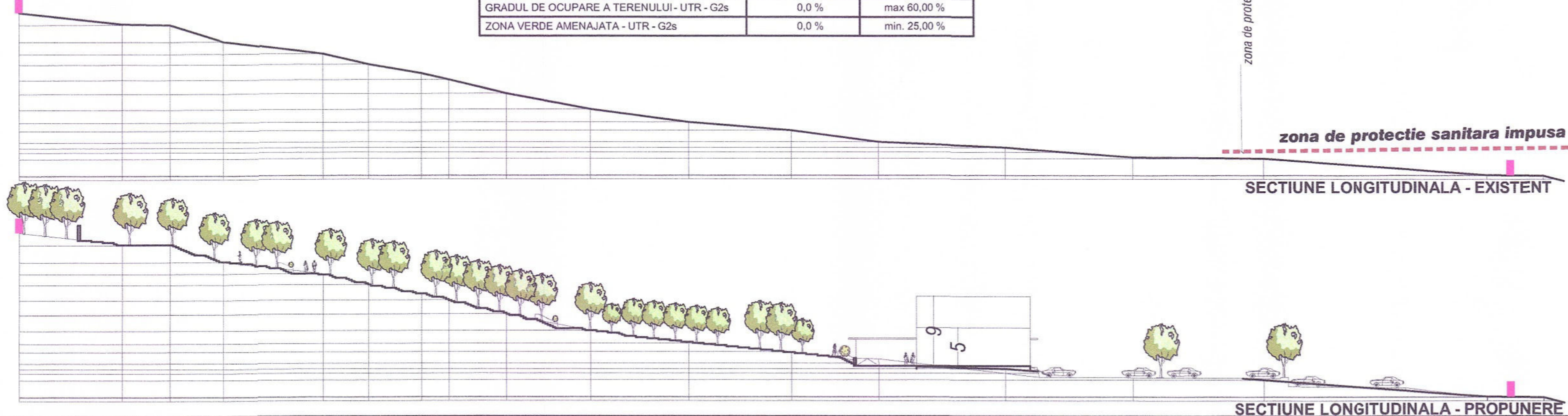
Întocmit,
arh. TOTH Krisztina Andrea



Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru PARCELA - 136618	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,0	0,00	275,0	4,48
2.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	6139,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	2003,0	32,63
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,0	0,00	1263,0	20,57
4.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	573,0	9,33
5.	Zona locurilor de veci	0,0	0,00	2025,0	32,99
	Total suprafata parcela	6139,0	100,00	6139,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA	0,0 %		4,48 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE - PARCELA	0,0		0,04	
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA	0,0 %		34,38 %	
	ZONA VERDE AMENAJATA - PARCELA	0,0 %		65,62 %	

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru UTR - G2-cimitir	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	3626,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	1241,0	34,22
	c. Zona locurilor de veci	0,0	0,00	2025,0	55,85
2.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	360,0	9,93
	Total suprafata - zona cimitir - G2	3626,0	100,00	3626,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - UTR G2	0,0 %		10,00 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE - UTR - G2	0,0		0,1	
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - UTR - G2	0,0 %		max 10,00 %	
	ZONA VERDE AMENAJATA - UTR - G2	0,0 %		90,00 %	

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru UTR - G2s zona de deservire cimitir	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	2513,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	762,0	30,32
2.	Zona construita	0,0	0,00	275,0	10,94
3.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	213,0	8,48
4.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,0	0,00	1263,0	50,26
	Total suprafata zona de deservire cimitir - G2s	2513,0	100,00	2513,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - UTR G2s	0,0 %		max. 15,00 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE - UTR - G2s	0,0		0,1	
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - UTR - G2s	0,0 %		max 60,00 %	
	ZONA VERDE AMENAJATA - UTR - G2s	0,0 %		min. 25,00 %	



- LEGENDA**
1. LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2.217/1996-1999
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS PRIN REGLEMENTARE
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERA ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 ca re ulterior s-a dezmbrat in 136618 si 136619
 - TERENURI PROPRIETATE BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCES
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
 - ZONA CIMITIRULUI - G2
 - ZONA DE DESERVIRE A CIMITIRULUI - G2s
 - CONSTRUCTII PROPUSE - CAPELA
 - ZONA DE SIGURANTA PENTRU LEA 20KV - zona nonedificandi
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA - 50m - extindere cimitir
 - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR CARE DESERVESC CIMITIRUL
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA - 20m - CAPELA (zona edificabila)
2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ALEI PIETONALE PE INTERIORUL PARCELEI
 - ZONA CAROSABILA PE INTERIORUL PARCELEI
 - ZONA VERDE DIN INTERIORUL PARCELEI

DATE DESPRE TEREN

CF 130828 BAIA MARE - SUPRAFATA - 6216 mp
 Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619

CF 136618 BAIA MARE - SUPRAFATA - 6 139 mp
 FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 1 083 mp - teren intravilan
 ARABIL - 714 mp - teren extravilan
 FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan

CF 136619 BAIA MARE - SUPRAFATA - 77 MP
 FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan

SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA - 6139 mp.
 SUPRAFATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.

Judetul Maramures
 Municipiul Baia Mare
 Vizat spre neschimbare
 Anexa la HCL nr. 605/2025
 Arhitect Șef
 PUZ 1049/2025

BAIA MARE S.C. ARHIHOME SRL
 J 24 / 901 / 04
 R 18508689

RUR
 Krisztina Andreea A.L.
 TOTH
 arhitect diplomat
 D21

BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU loc. Baia Mare, str. BARGHIZI, nr. 114/A		PROIECT NR. 377
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A		FAZA P.U.Z.
ILUSTRARE URBANISTICA		PLANSA U06
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GHIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 18508689		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
COORD.PROIECT	arh. TOTH Krisztina	
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina	
SCARA	1:500	
DATA	02/2025	

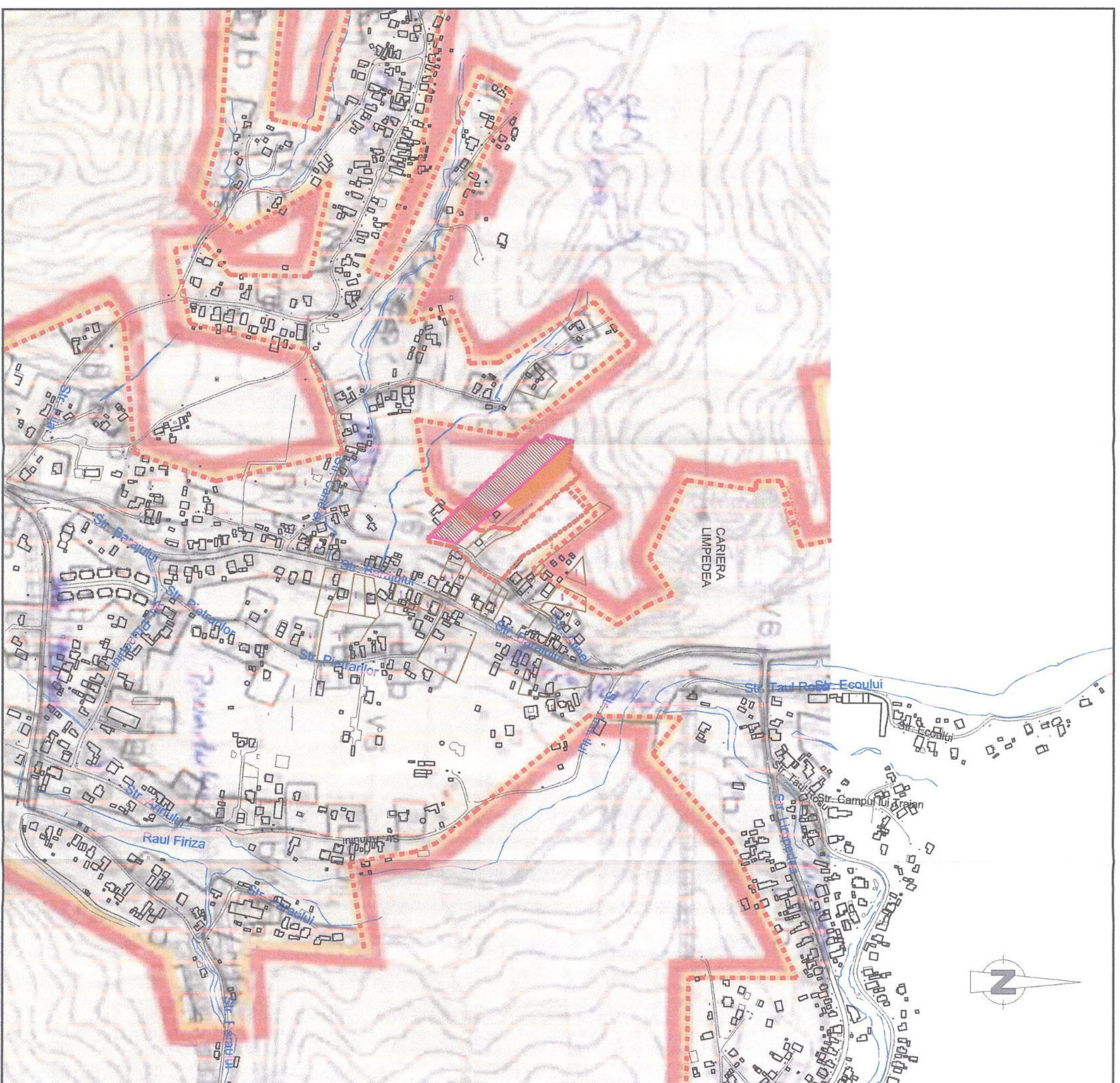
REGLEMENTARE
 CF 136618 BAIA MARE - SUPRAFATA - 6 139 mp

G2 - 3626 mp - teren se va introduce in intravilan pentru amenajare cimitir

G2s - 2513 mp - teren partial in intravilan - 1083 mp
 in extravilan - 1430 mp
 - teren ce se va reglementa pentru zona de deservire cimitir

DATE DESPRE CIMITIR
 6 sectoare

- sector A - 48 locuri
- sector B - 44 locuri
- sector C - 24 locuri
- sector D - 60 locuri
- sector E - 55 locuri
- sector F - 60 locuri
- TOTAL - 291 locuri

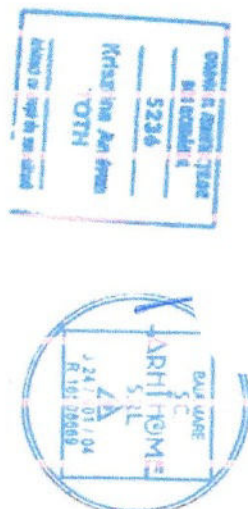


LEGENDA

- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2.217/1996-1999
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a desmembrat in 136618 si 136619
 - LIMITA ZONEI STUDIAVE - 16614mp
 - LIMITA PARCELEI PROPRIETATEA BISERICII PENTECOSTALE SMIRNA UNDE EXISTA CIMITIR
 - LIMITA PARCELOR CONFORM AC 564 din 15.07.1998
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTIILE EXISTENTE
 - ACCESE

DATE DESPRE TEREN

- CF 130828 BANA MARE - SUPRAFATA - 6216 mp
- Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619
- CF 136618 BANA MARE - SUPRAFATA - 6139 mp
- FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 1 083 mp - teren intravilan
- ARABIL - 714 mp - teren extravilan
- FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan
- CF 136619 BANA MARE - SUPRAFATA - 77 MP
- FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan
- SUPRAFATA DE TEREN RELEMENTATA - 6139 mp.
- SUPRAFATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.



Municipality
 Bana Mare
 Nr. 605/2025
 Puz 10/14/2025

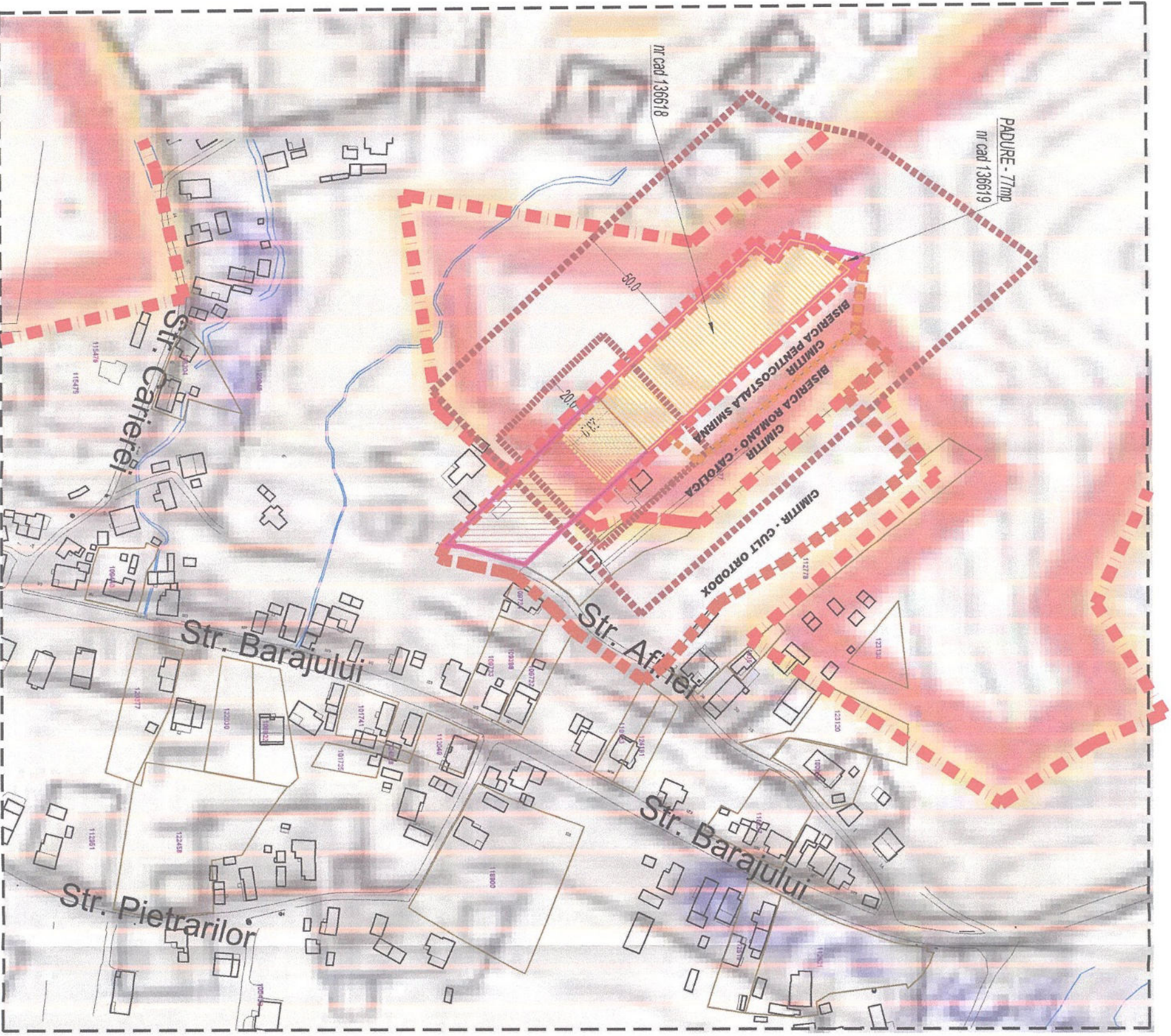
BISERICA PENTECOSTALA SMIRNA
 reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU

loc. Bana Mare, str. Barajului, nr. 114/A
 loc. Bana Mare, str. AFINEI, nr. 7/A

PLAN DE INCADRARE suprapus cu PUG aprobat

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHIHOME S.R.L.
 Bana Mare, str. GRIVITEI nr. 127
 JD490704 R. 76509669

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCARA
COORD. PROIECT	arh. TOTH Krisztina		1:5000
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		DATA 02/2025

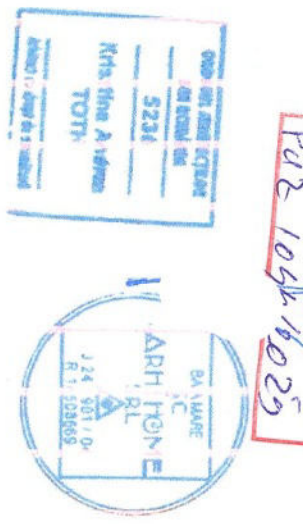


LEGENDA

- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2.21/1996-1999
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS PRIN REGLEMENTARE
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a dezmembrat in 136618 si 136619
 - LIMITA ZONEI STUDIADE - 19914mp
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - LIMITA ZONEI STUDIADE - SUPRAFAATA TOTALA CARE DEVINE CIMITIR
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCESE
 - ZONA CIMITIRULUI - G2
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA EXTINDERE CIMITIR - 50m
 - ZONA DE DESERVIRE A CIMITIRULUI - G2s
 - ZONA EDIFICABILA PENTRU CAPELA
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA CAPELA - 20m

DATE DESPRE TEREN

- CF 130828 BAIJA MARE - SUPRAFAATA - 6216 mp
- Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619
- CF 136618 BAIJA MARE - SUPRAFAATA - 6 139 mp
- FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII ARABIL FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan
- CF 136619 BAIJA MARE - SUPRAFAATA - 77 MP - teren extravilan
- FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan
- SUPRAFAATA DE TEREN REGLEMENTATA - 6139 mp.
- SUPRAFAATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.



Handwritten notes:
 Municipiul Marar Sala Mar
 Nr 791 spre nesch
 HCL nr. 651/2025
 Anticor Gur
 Puz 104/16025

BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA
reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU

loc. Baia Mare, str. Barajului, nr. 114/1A

ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
PENTRU EXTINDERE CIMITIR

loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A

PLAN DE INCADRARE

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baia Mare, str. GRIVTEI nr. 127
 J24901/04 R 16508669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORD. PROIECT	arh. TOTI Kiszina		1:2000
PROIECTAT	arh. TOTI Kiszina		
INTOCMIT	arh. TOTI Kiszina		02/2025

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru PARCELA 136618	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,0	0,00	275,0	4,48
2.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	6139,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	2003,0	32,63
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,0	0,00	1263,0	20,57
4.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	573,0	9,33
5.	Zona locurilor de veci	0,0	0,00	2025,0	32,99
	Total suprafata parcela	6139,0	100,00	6139,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA	0,0 %		4,48 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE - PARCELA	0,0		0,04	
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA	0,0 %		34,38 %	
	ZONA VERDE AMENAJATA - PARCELA	0,0 %		65,62 %	

DATE DESPRE CIMITIR
 6 sectoare
 sector A - 48 locuri
 sector B - 44 locuri
 sector C - 24 locuri
 sector D - 60 locuri
 sector E - 55 locuri
 sector F - 60 locuri
 TOTAL - 291 locuri

LEGENDA

- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2.217/1996-1999
 - LIMITA INTRAVILANULUI DUPA REGLEMENTARE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE - 18914 mp
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a dezmembraat in 136618 si 136619
 - TERENURI PROPRIETATE BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCES
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE
- 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TERENURI EXTRAVILANE - EX
 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE DE TIP RURAL - L1b
 - ZONA PADURILOR DE AGREMENT - V6
 - TEREN AFLAT IN CIRCUIT FORESTIER - PADURE IN EXTRAVILAN
 - ZONA SE INCADREAZA IN V6, RESPECTIV EXTRAVILAN SI FUNCTIONEAZA CA G2 - SUBZONA CIMITIRELOR - 11624 mp
 - ZONA DE SIGURANTA PENTRU LEA 20KV - zona nonedificandi
 - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE - strada Afinei are o lungime de 240m
 - ZONA PROPUA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR G2
 - ZONA PROPUA PENTRU DESERVIRE A CIMITIRULUI - G2s

DATE DESPRE TEREN

CF 130828 BAIA MARE - SUPRAFATA - 6216 mp
 Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619

CF 136618 BAIA MARE - SUPRAFATA - 6 139 mp
 FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 1 083 mp - teren intravilan
 ARABIL - 714 mp - teren extravilan
 FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan

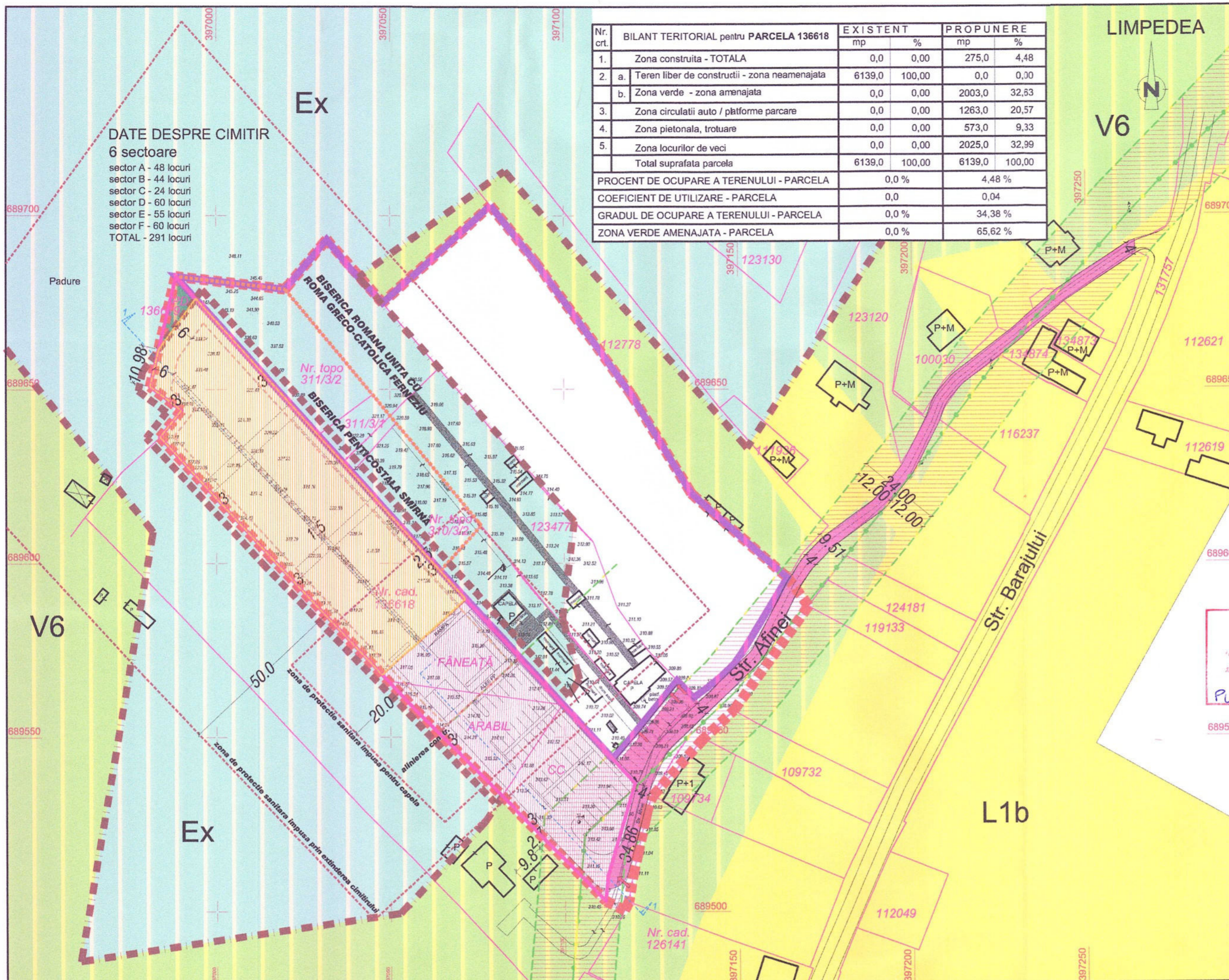
CF 136619 BAIA MARE - SUPRAFATA - 77 MP
 FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan

SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA - 6139 mp.
 SUPRAFATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.

Municipiul Baia Mare
 vizat spre neschimbare
 HCL nr. 6051/2025
 Arhitect Șef
 Puz 10/2025

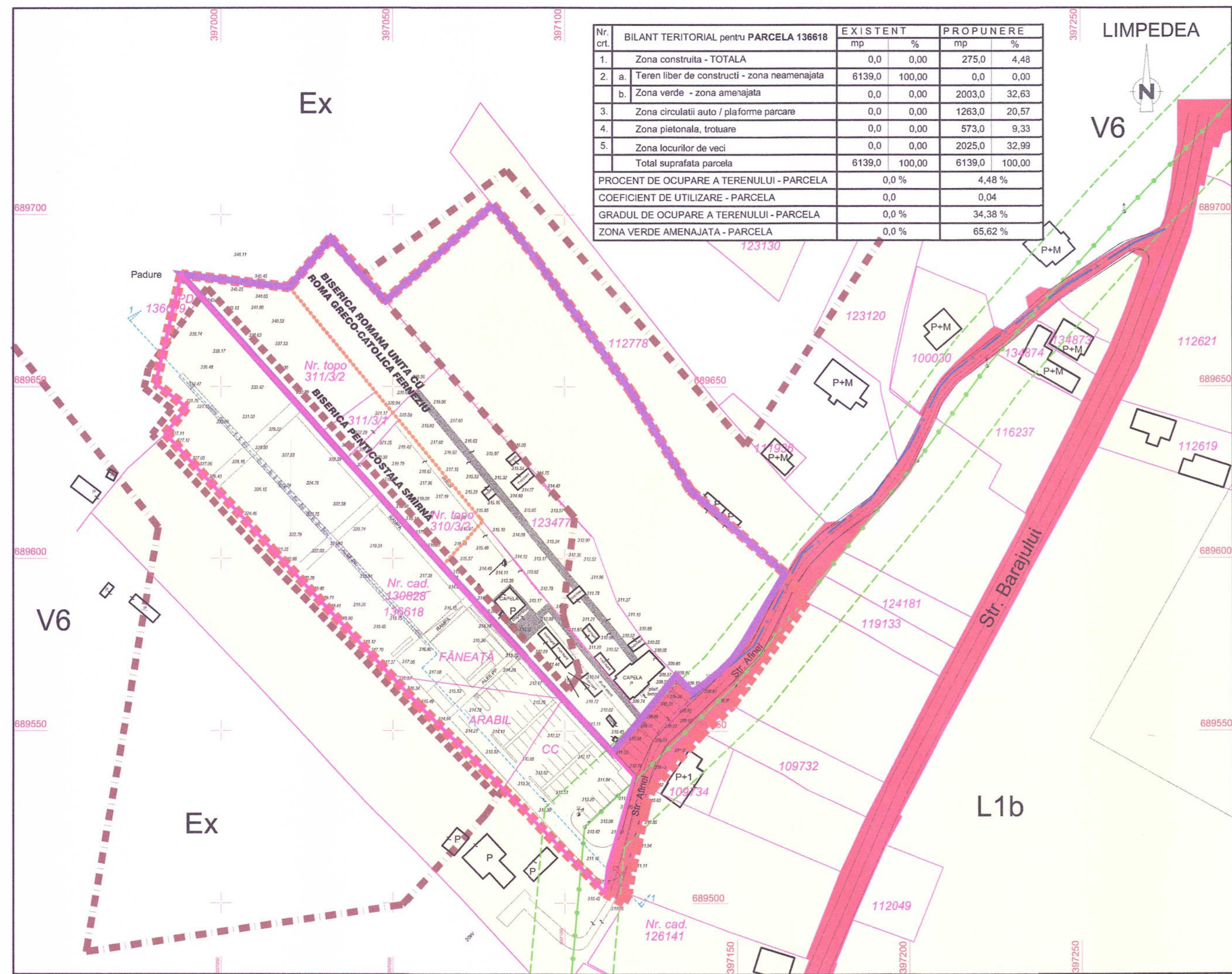


SERICA PENTICOSTALA SMIRNA reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU <i>loc. Baia Mare, str. Barajului, nr. 114 / A</i>		PROIECT NR. 377
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR <i>loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A</i>		FAZA P.U.Z.
REGLEMENTARE		PLANSA U03
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. <i>Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669</i>		
SPECIFICATIE	NUME	SCARA
COORD.PROIECT	arh. TOTH Krsztina	1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTH Krsztina	DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krsztina	02/2025



Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru PARCELA 136618	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,0	0,00	275,0	4,48
2.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	6139,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	2003,0	32,63
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,0	0,00	1263,0	20,57
4.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	573,0	9,33
5.	Zona locurilor de veci	0,0	0,00	2025,0	32,99
	Total suprafata parcela	6139,0	100,00	6139,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0,0 %		4,48 %
	COEFICIENT DE UTILIZARE - PARCELA		0,0		0,04
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0,0 %		34,38 %
	ZONA VERDE AMENAJATA - PARCELA		0,0 %		65,62 %

- LEGENDA**
- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12,2,217/1996-1999
 - LIMITA INTRAVILANULUI DUPA REGLEMENTARE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE - 18914 mp
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a dezmembat in 136618 si 136619
 - TERENURI PROPRIETATE BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACESE
 - LIMITA ZONEI EDIFICABILE PENTRU CONSTRUCTII SI MORMINTE
 - ZONA SE INCADREAZA IN V6, RESPECTIV EXTRAVILAN SI FUNCTIONEAZA CA G2 - SUBZONA CIMITIRELOR - 11624 mp
- 2. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA**
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC - STRADA AFINEI / BARAJULUI
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



Judetul Maramures
 Municipiul
 Baia Mare
 Vizat spre neschimbare
 Anexa la HCL nr. 605 / 2025
 Arhitect Șef
 Puz 10/24/2025

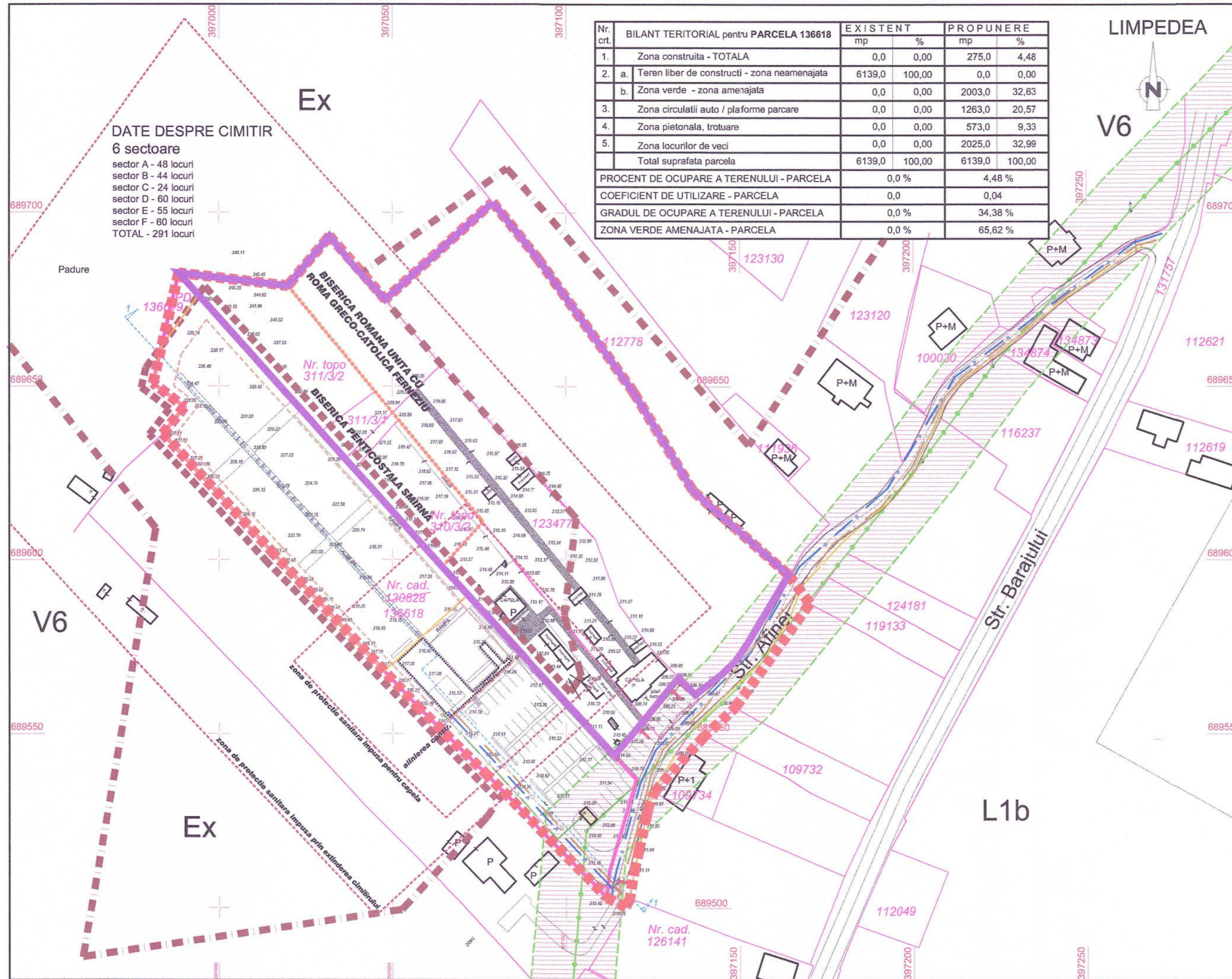


BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU <i>loc. Baia Mare, str. Barajului, nr. 114 / A</i>		PROIECT NR. 377
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR <i>loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A</i>		FAZA P.U.Z.
CIRCULATIA TERENURILOR		PLANSĂ U05
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. <i>Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669</i>		
SPECIFICATIE	NUME	SCARA
COORD.PROIECT	arh. TOȚH Kriztina	1: 1000
PROIECTAT	arh. TOȚH Kriztina	DATA
INTOCMIT	arh. TOȚH Kriztina	02/2025

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL pentru PARCELA 136618	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,0	0,00	275,0	4,48
2.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	6139,0	100,00	0,0	0,00
	b. Zona verde - zona amenajata	0,0	0,00	2003,0	32,63
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,0	0,00	1263,0	20,57
4.	Zona pietonala, trotuare	0,0	0,00	573,0	9,33
5.	Zona locurilor de veci	0,0	0,00	2025,0	32,99
	Total suprafata parcela	6139,0	100,00	6139,0	100,00
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0,0 %	4,48 %	
	COEFICIENT DE UTILIZARE - PARCELA		0,0	0,04	
	GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0,0 %	34,38 %	
	ZONA VERDE AMENAJATA - PARCELA		0,0 %	65,62 %	

DATE DESPRE CIMITIR

6 sectoare
sector A - 48 locuri
sector B - 44 locuri
sector C - 24 locuri
sector D - 60 locuri
sector E - 55 locuri
sector F - 60 locuri
TOTAL - 291 locuri



LIMPEDEA

V6

Str. Barajului

L1b

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2,217/1996-1999
- LIMITA INTRAVILANULUI DUPA REGLEMENTARE
- LIMITA ZONEI STUDIATE - 18914 mp
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a dezmembrat in 136618 si 136619
- TERENURI PROPRIETATE BISERICA PENTECOSTALA SMIRNA
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE PENTRU CONSTRUCTII SI MORMINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE - CAPELA
- ACCES

2. RELETE EDILITARE

- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSE PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE APA PROPUSE PENTRU EXTINDERE
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSE PENTRU EXTINDERE
- PLATFORMA PENTRU POZITIONAREA PUBELELOR
- ZONA DE SIGURANTA PENTRU LEA 20KV - zona nonedificandi

DATE DESPRE TEREN

CF 130828 BAI A MARE - SUPRAFATA - 6216 mp
Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619

CF 136618 BAI A MARE - SUPRAFATA - 6 139 mp
FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 1 083 mp - teren intravilan
ARABIL - 714 mp - teren extravilan
FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan

CF 136619 BAI A MARE - SUPRAFATA - 77 MP
FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan

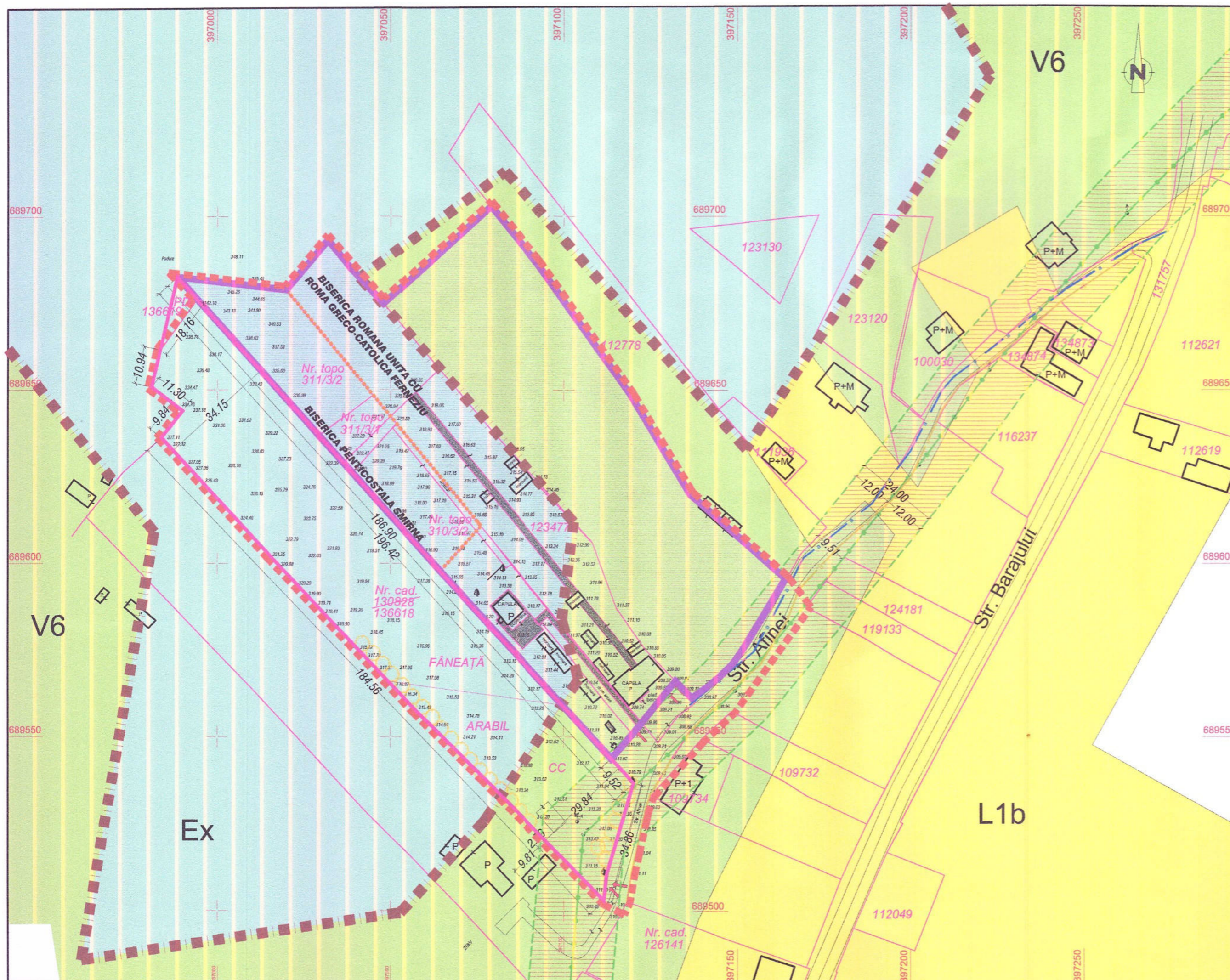
SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA - 6139 mp.
SUPRAFATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.

Judetul Maramures
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Actiunea HCL nr. 605/2025
PuZ 10/2025

ARHIHOME SRL
J 24/901/04
R 16508669

RUR
Krisztina Andrea A.L.
TOTH
arhitect diplomat
D21

Biserica Pentecostala Smirna reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU loc. Baia Mare, str. Barajului, nr. 114/A			PROIECT NR. 377
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A			FAZA P.U.Z.
REGLEMENTARE ECHIPARE EDILITARA			PLANSA U04
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. TOTH Krisztina		DATA 04/2024
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		



LEGENDA

- 1. LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN - conform P.U.G. 12.2,217/1996-1999
 - LIMITA ZONEI STUDIATE - 18914mp
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT ELABORARE PUZ - parcela cu nr. cad 130828 care ulterior s-a dezmembrat in 136618 si 136619
 - TERENURI PROPRIETATE - BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA - CIMITIR EXISTENT AUTORIZAT A.C. 564 din 15.07.1998
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - DELIMITAREA CATEGORIILOR DE FOLOSINTA A TERENURILOR
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCESE
- 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TERENURI EXTRAVILANE - EX
 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE DE TIP RURAL - L1b
 - ZONA PADURILOR DE AGREMENT - V6
 - ZONA SE INCADREAZA IN V6, RESPECTIV EXTRAVILAN SI FUNCTIONEAZA CA G2 - SUBZONA CIMITIRELOR - 11624 mp
 - ZONA DE SIGURANTA PENTRU LEA 20KV

DATE DESPRE TEREN

CF 130828 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 6216 mp
 Numarul cadastral 130828 se dezmembreaza in nr cad 136618 si nr cad 136619

CF 136618 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 6 139 mp
 FUNCTIUNEA DE CURTI - CONSTRUCTII - 1 083 mp - teren intravilan
 ARABIL - 714 mp - teren extravilan
 FANEATA - 4 342 mp - teren extravilan

CF 136619 BAIJA MARE - SUPRAFATA - 77 MP
 FUNCTIUNEA DE PADURE - 77 mp - teren extravilan

SUPRAFATA DE TEREN REGLEMENTATA - 6139 mp.
 SUPRAFATA DE TEREN INTRODUSA IN INTRAVILAN 5056 mp.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
 Vizat spre reschimbare
 Anexa la HCL nr. 1605/2025
 Art
 Puz 105 / 2025



BISERICA PENTICOSTALA SMIRNA reprezentat prin dl. pastor HOZAN LIVIU <i>loc. Baia Mare, str. Barajului, nr. 114 / A</i>		PROIECT NR. 377
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU EXTINDERE CIMITIR <i>loc. Baia Mare, str. AFINEI, nr. 7A</i>		FAZA P.U.Z.
PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA		PLANSA U02
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. <i>Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669</i>		
SPECIFICATIE	NUME	SCARA
COORD.PROIECT	arh. TOTI Krisztina	1: 1000
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina	DATA
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina	02/2025