



MUNICIPIUL BAIAMARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 22611/25.06.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal pentru **Introducere teren în intravilan zonă mixtă – servicii – întreținere auto, activități productive mici, administrație – locuințe de serviciu**, generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Cernești, nr. 1.

Publicăm azi 01.07.2020 pe site-ul Primăriei www.baimare.ro, în presa locală și afișăm la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, datele de identificare a obiectivului, conform tabelului următor:

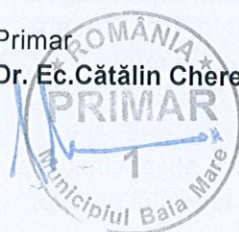
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIAMARE Data anunțului: <u>01.07.2020</u>	PROPUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PUZ - Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilan zonă mixtă – servicii – întreținere auto, activități productive mici, administrație – locuințe de serviciu", generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Cernești, nr. 1. Inițiator: JISA CĂLIN NICOLAE Elaborator: SC STUDIORING SRL	Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan zonă mixtă – servicii – întreținere auto, activități productive mici, administrație – locuințe de serviciu, generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Cernești, nr. 1. Teritoriul studiat cuprinde imobilele identificate prin nr ca 116968 și 116969. Zona studiată este delimitată la nord de strada Cernești, la est de nr. cad. 113778, la sud de nr. cad. 116905 și la vest de nr. cad. 119385. Suprafața totală a zonei studiate este de 5832 mp conform planului de situație și a extraselor de carte funciară. Funcțiunea propusă: Zona mixtă UTR CM2j-zonă mixtă-servicii-întreținere auto, activități productive mici, administrație și locuințe de serviciu. Indicatori urbanistici propuși: • POT max = 45% • CUT max = 1,2 Regimul de înălțime al clădirilor: P+2 • RHmaxim=10,00 m la cornișă

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 01.07.2020 - 15.07.2020 asupra documentelor disponibile pe siteul Primăriei Municipiului Baia Mare, accesând adresa: <https://www.baiamare.ro/ro/Servicii-publice/Serviciul-Dezvoltare-Urbana-si-Amenajarea-Teritoriului/Informare-si-consultare-a-publicului-pentru-documentatii-de-urbanism/>

Având în vedere Hotărârea nr. 24/14.05.2020 pentru instituirea stării de alertă pe teritoriul României, dezbateră publică nu va mai avea loc, urmând ca observațiile publicului interesat să fie trimise electronic la următoarea adresa de mail: cic@baiamare.ro

Acestea vor respecta prevederile Ordonanței nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor.

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce

R.L.U. Regulament Local de Urbanism

Proiect nr.844/ 2018 : **P.U.Z.- INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN- ZONA MIXTA - SERVICII – INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU –**

Inițiator : JISA CALIN NICOLAE –
Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE

PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA - SERVICII – INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI,ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU	PUZ
Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	

I.DISPOZIȚII GENERALE :

1.ROLUL RLU - Regulamentul Local de Urbanism - aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor în limitele zonei studiate, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

1.2. Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.Z. aplică specific și detaliază prevederile din Regulamentul General de Urbanism (HGR 525 / 1996).

1.3. Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale, stabilește condițiile urbanistice în care se vor construi imobile pe terenul studiat, precizeaza toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire

1.4. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ a fost generat de solicitarea realizării investiției : **"INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN – ZONA MIXTA DE SERVICII, INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI DE PRODUCTIE MICI, ADMINISRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU"** situat în localitatea Baia Mare, str.Cernești, nr.1, Jud.Maramureș.

2.BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stau în principal:

- Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525 / 1996.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 176 / N / 16. 08. 2000.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- H.G. 267 / 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184 / 2001.
- Hotărârea nr. 1519 / 2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.
- Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- Legea 350 / 2001 – anexa
- Ord. 91 / 1991
- Ghid PU GM009 - 2000
- Alte acte legislative și / sau complementare domeniului urbanismului.

R.L.U. Regulament Local de Urbanism

Proiect nr.844/ 2018 : **P.U.Z.- INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN- ZONA MIXTA - SERVICII – INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU –**

Inițiator : JISA CALIN NICOLAE –
Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE

3.DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică la terenul studiat, în suprafață de 5.832 mp, din extravilanul municipiului Baia Mare, situat în partea sudică a localității, la intrarea dinspre localitatea Groși.

Terenul are următorii vecini:

- spre est de Drumul Național DN18B,
- spre sud de terenul ce face parte din domeniul privat al Statului Român, aflat în administrarea Agenției Domeniului Statului
- spre vest de parcele proprietăți particulare pe care există unități economice și locuințe.
- spre nord de str.Cernești;

În planul de Reglementări urbanistice (pl.nr. 3/5) care face parte integrantă din prezentul regulament, terenul în cauză este delimitat cu linie neagră întreruptă, iar terenul studiat este delimitat cu linie-punctată.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism poate fi utilizat la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiective din zona ce nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului sau fonduri europene nerambursabile pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile studiului;
- declanșarea unor P.U.D.-uri necesare de detaliere a amplasamentelor.

4.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – diviziunea teritoriului în unități teritoriale de referință

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, terenul nu a necesitat împărțirea în unități teritoriale de referință, pentru unități și subunități similare putându-se formula aceleași prescripții întregii zone.

Teritoriul aferent P.U.Z. cuprinde o singură unitate teritorială de referință:

ZONA CM2j – ZONĂ MIXTA – SERVICII- INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI,ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU

II.PRESCRIPTII LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT :

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aferent municipiului Baia Mare, privitor zonei cu funcțiuni mixte CM2 și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Se schimbă în totalitate destinația actuală a terenului (teren neexploatat – fâneață, parțial având plantație de pomi fructiferi)- întreaga suprafață este propusă spre a fi introdusă în intravilan; destinația acestui teren este prezentată în planșa 3/5 – Reglementări urbanistice

- construcțiile supraterane se vor realiza cu respectarea normelor și prescripțiilor tehnice în vigoare referitoare la calitatea construcțiilor, la calitatea materialelor de construcții. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive.
- construcțiile de drumuri și utilități se vor realiza cu respectarea normelor de protecție a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agresează mediul).
- se vor întreține și se vor planta spațiile verzi din cadrul incintei.

III.PRESCRIPTII SPECIFICE LA NIVELUL UTR-ului :

SECȚIUNEA I.

CARACTERUL ZONEI – GENERALITĂȚI

În prezent caracterul zonei este dat de terenul care este inclus în categoria de teren făneț –parțial neproductiv – neutilizat în acest scop de mai mulți ani, teren liber de orice construcții permanente. Există amplasat pe teren container de metal pentru depozitare și pentru adăpost pentru persoana care supraveghează incinta.

Terenul studiat este destinat amplasării unor obiective – hala pentru întreținere auto, depozitare piese auto și eventual pentru activități de producție mică. De asemenea se vor putea amplasa obiective destinate activităților administrative, de locuire, sediu societate. Terenul formează UTR CM2j – o zona ce devine adiacentă trupului independent de intravilan al municipiului Baia Mare, Zona G1- de gospodărire comunala..

Caracterul zonei va fi dat de unitatea ce se dorește a fi realizat.

Această zonă care va trebui câștige reprezentativitatea prin dezvoltarea unor investiții cu funcțiuni adecvate acestei zone. Având în vedere situația actuală a terenului , a zonelor adiacente, apare ca fiind necesară valorificarea potențialului de dezvoltare economică, exploatând posibilități de accesare de fonduri nerambursabile .

SECȚIUNEA II.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiunea dominantă :

- construcții și amenajări pentru servicii de întreținere auto, activități de producție mică și depozitare nepoluante,
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol și multietajate;
- locuințe cu partiu obisnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

Funcțiuni complementare :

- anexe : birouri, administrație, sedii de societăți parcuri conform tipului funcțiunii, circulație interioară, spații verzi- amenajări specifice funcțiunii, echipare edilitară.
- servicii complementare de susținere a activităților de bază.

Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI :

- servicii și comerț cu condiția ca acestea să nu constituie surse de poluare ce ar putea afecta mediul și caracterul zonei.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran.
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin destinație , necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. (Art.33 din RGU).

Inițiator : JISA CALIN NICOLAE –
Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE :

- orice alte activități care nu corespund cu cele prevăzute la art.1 și 2.
- servicii generatoare de trafic intens ce ar putea perturba circulația majoră a drumului ;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările existente, canalele existente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros, cu efecte disfuncționale asupra circulației;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

SECȚIUNEA III.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Caracteristici parcele, regim de construire

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Divizarea sau comasarea parcelelor se va face cu condiția ca acestea să îndeplinească următoarele criterii :

- să aibă acces din drum public sau privat;
- suprafața minimă a parcelei în cazul unor investiții cu obiective economice de servicii sau producție : 3000 mp; -front la strada de minim 30,0 m;
- suprafața minimă a parcelelor destinate amplasării de locuințe : 1,000 mp cu front stradal minim 20,0 m;
- parcelele să aibă forme regulate.

În cazul în care în urma unei acțiuni de divizare-comasare nu se îndeplinesc condițiile de mai sus, constructibilitatea poate fi obținută în urma întocmirii unui PUD, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Se respecta prevederile Codului Civil și ale Regulamentului aferent P.U.Z. privind distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a terenului.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- vor fi respectate retragerile minime de la aliniament precizate în planșa de Reglementări, retrageți față aliniament de minim 5,0 m.

Art.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- clădirile se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare vor ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate și securitate;
- distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ - jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate (dar nu mai puțin de 2,0 m) dacă pe fațadele învecinate nu sunt accese în clădire și nici ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

Art.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA CIRCULAȚIEI ȘI A ACCESELOR OBLIGATORII

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces carosabil adecvat , de minim 6.0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele carosabile se vor realiza, acolo unde este posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.
- se va asigura acces pentru intervenție în caz de incendiu;

Art.9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcare și staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va asigura în interiorul parcelelor atât pentru vehiculele de transport cât și pentru autovehiculele clienților sau personalului unității.

Art.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea construcțiilor, regim de înălțime

- va fi respectat regimul maxim de înălțime specificat în planșa de Reglementări urbanistice, respectiv P+2 și înălțimea maximă la cornișă de 10,0 m.
- în cazuri justificate din punct de vedere arhitectural-urbanistic, sau din necesitate de spații suplimentare impus de o viitoare funcțiune, părți din construcții pot avea un regim de înălțime maximă de P+2+M, H max = 12,m.

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni
- pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele de acces pe baza unor studii și avize suplimentare;
- aspectul clădirilor se va subordona realizării unei continuități de scară arhitecturală,

Art.12. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- este interzisă autorizarea construcțiilor în zonă fără asigurarea echipării cu toate unitățile, din rețelele publice sau din surse proprii.
- se admit soluții provizorii cu condiția respectării normelor sanitare.
- echiparea cu utilități publice se va face prin bransare la rețelele existente în zonă, pe măsura realizării (extinderii) acestora.
- bransamentul și extinderea rețelelor în zona studiată se fac pe cheltuiela beneficiarilor.

► Alimentarea cu apă:

- alimentarea cu apă a tuturor obiectivelor se va realiza din rețeaua de alimentare existentă prin extinderea acesteia.

R.L.U. Regulament Local de Urbanism

Proiect nr.844/ 2018 : P.U.Z.- INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN- ZONA MIXTA - SERVICII – INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU –

Inițiator : JISA CALIN NICOLAE -
Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE

► Canalizare:

- canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în bazine vidanjabile etanșe, amplasate conform planului reglementări edilitare, sau pe alte amplasamente în cadrul incintei. La schimbarea poziției bazinelor se vor respecta prevederile normativelor privind distanțele față de clădiri, față de sursele de apă potabilă. În momentul în care va fi posibil, se va realiza racordul la rețeaua centralizată viitoare de canalizare menajera.
- apele meteorice și de suprafață vor fi conduse prin rigole deschise către traseul drumurilor locale, gravitațional, astfel încât prin pante longitudinale și transversale, apele de suprafață să fie îndepărtate de fronturile construite și de suprafețele special amenajate.

► Alimentare cu energie electrică

- se va realiza racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conductele se vor poza subteran pe suprafața terenului proprietatea beneficiarului.

► Alimentare cu căldură:

- încălzirea se va asigura individual cu surse electrice, apa caldă menajeră va fi asigurată de boilere electrice sau prin centrale termice proprii pe combustibil solid.

► Gospodărie comunală:

- fiecare obiectiv, indiferent de funcțiunea acestuia, va fi prevăzut cu spații de colectare a deșeurilor în containere;
- se va rezolva în mod corespunzător pre-colectarea, colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor menajere în incinta obiectivului propus;
- materialele re folosibile, PET-uri, textile, sticla și metal se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare și prelucrare, prin grija administratorilor obiectivelor;
- colectarea deșeurilor se va asigura prin contract cu o societate autorizată;
- deșeurile, se vor colecta și se vor depozita pe platforme special amenajate și vor fi preluate și transportate de către societățile specializate pe bază de contract sau se vor livra unităților economice pentru a fi reutilizate, prelucrate.

Art.13. SPAȚII LIBERE , SPAȚII PLANTATE

- se vor amenaja pe suprafețele rămase libere în cadrul parcelei;
- pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafața totală și vor cuprinde vegetație (joasă, medie, înaltă);
- se recomandă ca pe suprafețele neocupate de clădiri să se asigure plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de teren; amenajarea de spații plantate pe suprafața cu gazon, arbuști ornamental, plante floricole.

Art.14. ÎMPREJMUIRI

- este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :
- împrejmuiri transparente, care vor putea fi dublate de garduri vii;
- înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m;
- porțile situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

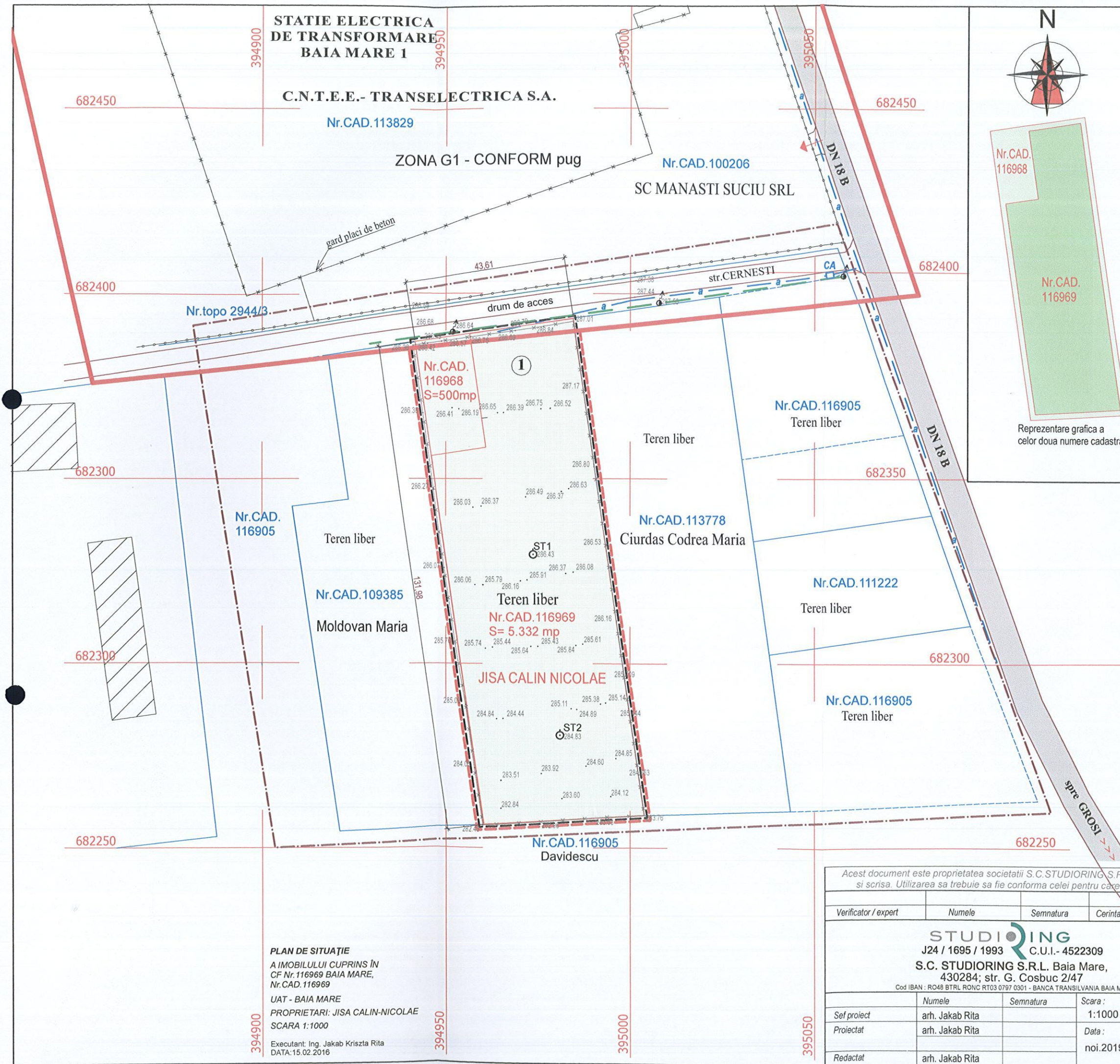
Art.15; Art.16. INDICI ADMISIBILI – POT ; CUT

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim = 45,0 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TERENULUI (CUT): CUT maxim = 1,2 mp A_{dc}/S_{teren}

Baia Mare, martie 2020

Întocmit: arh.Jakab Rita



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA
SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE
Baia Mare, Str.Cernesti Nr.1., Jud.Maramures
SITUATIA EXISTENTA

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	-drum acces existent neamenajat, -acces neamenajat in incinta	1.-amenajare accese in incinta si cladiri 2.-amenajarea platformelor pentru parcare 3.-rezolvarea canalizarii apelor pluviale;
FOND CONSTRUIT SI UTILIZARE TERENURI	- teren liber - zona situata in extravilan - fara constructii definitive - folosinta actuala : faneata	1.-valorificarea potentialului terenului 2.-amenajarea, intretinerea terenurilor, respectarea distantelor, aliniamentelor; 3.-realizarea tuturor dotarilor edilitare necesare functionarii si exploatarii la nivelul cerintelor actuale;
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	-terenul este situat in extravilan, fara amenajari de zone verzi.	1.-amenajarea si intretinerea zonelor verzi; 2.-realizarea de sistematizari verticale, 3.- canalizarea apelor de pe amplasament, evitarea stagnarii apelor in jurul amplasamentului;
PROBLEME DE MEDIU	-terenuri libere, fara obiective; -lipsa retelei de canalizare a apelor uzate si a apelor rezultate din precipitatii; -exista retea de apa pe aliniamentul drumului de acces	1.-extinderea retelei de alimentare cu apa 2.-realizarea unei retele locale de canalizare ; 3.-realizarea si intretinerea rigolelor de canalizare
PROTEJAREA ZONELOR	-cu valoare de patrimoniu -fata de constr.si culoare tehnice -pe baza normelor sanitare -zone poluate	- amplasamentul nu este in zona protejata

SITUATIA EXISTENTA - Bilant teritorial

Suprafata terenului (UTR - CM2a) propus pt. PUZ	5.832 mp
din care :	
Suprafata construita / Suprafata desfasurata	0 mp
Platforme, alei - circulatii	0 mp
Spatii verzi	5.832 mp
POT existent	0 %
CUT existent	0
Regim de inaltime existent	-

Lengendă

	Limita suprafetei studiate
	Limita intravilan existent - TRUP ZONA G1
	Limita extindere intravilan
	Teren proprietate particulara a initiatorului PUZ : JISA CALIN NICOLAE Nr.CAD 116969 S = 5.332,00 mp Nr.CAD 116968 S = 500 mp Suprafata totala propusa pentru includere in intravilan : 5.832,00 mp
	Limite parcele cadastrale
	Constructii existente
	Conducta subterana de apa PEØ225
	Drum national DN18B - Baia Mare - Tg.Lapus
	Imprejmuiri existente
	Camin vizitare
	Punct de statie
	Linie electrica aeriana LEA 0,4 kV
	Stalp electric

Acest document este proprietatea societatii S.C.STUDIORING S.R.L. si nu poate fi folosit,transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

Verificator / expert	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
STUDIORING J24 / 1695 / 1993 C.U.I.- 4522309 S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47 Cod IBAN : RO48 BTRL RONC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE				Denumire proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA - SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU	Proiect nr. 844 2018
Adresa obiectiv : Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1				Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE Baia Mare, Str.Gh.Sincai nr.37	Faza : PUZ
Initiator: JISA CALIN NICOLAE				Titlu plansa : SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 4/8
Self proiect	arh. Jakab Rita	Semnatura	Scara : 1:1000		
Proiectat	arh. Jakab Rita		Data : noi.2019		
Redactat	arh. Jakab Rita				

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA
SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE
Baia Mare, Str.Cernesti Nr.1., Jud.Maramures
REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR - CM2j - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE

- servicii-intretinere auto, activitati productive mici,
administratie-locuinte de serviciu

BILANT TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Funcțiuni	Suprafața			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII				
Hala + corp administrativ ; Locuinte de serviciu	0	0	1.450,00	24,90
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII				
Platforme, parcuri, circulatii	0	0	2.220,00	30,10
TOTAL SUPRAFATA SPATII VERZI				
Spatii verzi (teren arabil)	5.832,00	100,00	2.162,00	45,00
Total suprafata PUZ - (UTR - CM2j)	5.832,00	100,00	5.832,00	100,00

Total suprafata studiata	29.800 mp	777%
Suprafata teren care a generat PUZ	5.832 mp	100%
Zona exterioara limitelor terenului care a generat PUZ	23.968 mp	677%

POT max : 45,00% CUT max : 1,2 mp A_{dc}/S_{teren} Regim de inaltime maxim : **P+2**
RH maxim : **10 m la cornisa**

Grad de ocupare maxima a terenului : 70%

Suprafata minima zone verzi : 30%

Distanța fata de aliniament : minim 5,00 m

Distanțe fata de limitele laterale si posterioare: minim 3,00 m

Lengendă

	Limita suprafetei studiate	Intreaga zona studiata va avea destinatia de zona cu functiuni mixte - obiective economice de prestari servicii, activitati productive mici, etc. si functiuni complementare
	Limita intravilan existent - TRUP ZONA G1	
	Limita extindere intravilan	

Teren proprietate particulara a
initiatorului PUZ : **JISA CALIN NICOLAE**
Nr.CAD 116969 S = 5.332,00 mp
Nr.CAD 116968 S = 500 mp
Suprafata totala propusa pentru includere in intravilan : 5.832,00 mp

	Zona construabila propusa
	Limite parcele cadastrale
	Constructii existente
	Drum national DN18B - Baia Mare - Tg.Lapus
	Conducta subterana de apa existenta - PEØ225
	Imprejmuiri existente
	Camin vizitare
	Punct de statie
	Linie electrica aeriana LEA 0,4 kV
	Stalp electric

C.N.T.E.E.- TRANSELECTRICA S.A.
Nr.CAD.113829
**STATIE ELECTRICA
DE TRANSFORMARE
BAIA MARE 1**

Nr.CAD.100206
SC MANASTI SUCIU SRL

gard placi de beton
Parcare autovehicule

Nr.topo 2944/3

Nr.CAD.
116968
S=500mp

Nr.CAD.116905
Teren liber
Nr.CAD.109385
Moldovan Maria

Teren liber
Nr.CAD.116969
S= 5.332 mp
JISA CALIN NICOLAE

ST2
P+1
Locuinta
de serviciu

Nr.CAD.113778
Ciurdas Codrea Maria

Teren liber
Nr.CAD.
116905

Teren liber

Teren liber
Nr.CAD.111222

Teren liber
Nr.CAD.116905

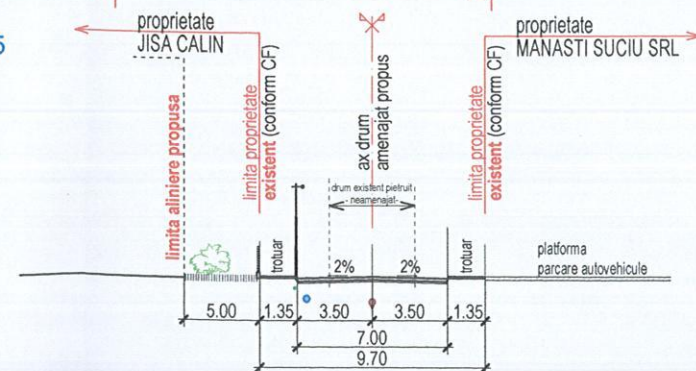
Nr.CAD.116905
Davidescu

PLAN DE SITUATIE
A IMOBILULUI CUPRINS IN
CF Nr.116969 BAIA MARE,
Nr.CAD.116969
UAT - BAIA MARE
SCARA 1:1000
Executant: Ing. Jakab Kriszta Rita
DATA: 15.02.2016
PROPRIETARI: JISA CALIN-NICOLAE

Nr.CAD.116905

proprietate
JISA CALIN

proprietate
MANASTI SUCIU SRL



Acest document este proprietatea societatii S.C.STUDIORING S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

Verificator / expert	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
STUDIORING J24 / 1695 / 1993 C.U.I.- 4522309 S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47 Cod IBAN : RO48 BTRL RONC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE					
Seif proiect	Numele	Semnatura	Scara :	Denumire proiect :	Proiect nr.
Proiectat	arh. Jakab Rita		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA - SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU	844 2018
Redactat	arh. Jakab Rita		Data :	Adresa obiectiv : Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1	Faza :
			noi.2019	Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE	PUZ
				Initiator: JISA CALIN NICOLAE	Plansa nr.
				Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	5/8

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA
SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE
Baia Mare, Str.Cernesti Nr.1., Jud.Maramureş
REGLEMENTARI EDILITARE

Lengendă

	Limita suprafetei studiate	Intreaga zona studiata va avea destinatia de zona cu functiuni mixte - obiective economice de prestari servicii, activitati productive mici, etc. si functiuni complementare
	Limita intravilan existent - TRUP ZONA G1	
	Limita extindere intravilan	

	Teren proprietate particulara a initiatorului PUZ : JISA CALIN NICOLAE Nr.CAD 116969 S = 5.332,00 mp Nr.CAD 116968 S = 500 mp Suprafata totala propusa pentru includere in intravilan : 5.832,00 mp
--	---

	Zona construibila propusa
	Limite parcele cadastrale
	Constructii existente
	Drum national DN18B - Baia Mare - Tg.Lapus
	Imprejuriri existente
	Punct de statie

Retele edilitare existente

	Linie electrica aeriana existenta LEA 0,4 kV
	Stalp electric de beton
	Conducta subterana de apa existenta - PEØ225

Retele edilitare propuse

	Linie electrica subterana propusa
	Zona de protectie Statie electrica
	Camin vizitare - camin apometru
	Bazin vidanjabil - propus

C.N.T.E.E.- TRANSELECTRICA S.A.

Nr.CAD.113829

**STATIE ELECTRICA
DE TRANSFORMARE
BAIA MARE 1**

Nr.CAD.100206

SC MANASTI SUCIU SRL

Nr.topo 2944/3

Nr.CAD.
116968
S=500mp

P+2 Administratie
Sediu-birouri

Nr.CAD.113778

Ciurdas Codrea Maria

Teren liber

Nr.CAD.
116905

Teren liber

Teren liber

Nr.CAD.111222

Nr.CAD.116905

Teren liber

Nr.CAD.109385
Moldovan Maria

Teren liber

Teren liber

Nr.CAD.116969
S= 5.332 mp

JISA CALIN NICOLAE

ST2
P+1 Locuinta
de serviciu

Nr.CAD.116905
Davidescu

PLAN DE SITUATIE

A IMOBILULUI CUPRINS IN
CF Nr.116969 BAIA MARE,
Nr.CAD.116969
UAT - BAIA MARE

SCARA 1:1000

Executant: Ing. Jakab Kriszta Rita
DATA:15.02.2016
PROPRIETARI: JISA CALIN-NICOLAE

Acest document este proprietatea societatii S.C.STUDIORING S.R.L. si nu poate fi folosit,transmis sau reprodus, total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original.

Verificator / expert	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
STUDIORING J24 / 1695 / 1993 C.U.I.- 4522309 S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47 Cod IBAN : RO48 BTRL RONC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE				Denumire proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA - SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU	Proiect nr. 844 2018
Sef proiect arh. Jakab Rita				Adresa obiectiv : Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1	Faza : PUZ
Proiectat arh. Jakab Rita				Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE Baia Mare, Str.Gh.Sincal nr.37	Plansa nr. 6/8
Redactat arh. Jakab Rita				Initiator: JISA CALIN NICOLAE	
				Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE	

STATIE ELECTRICA
DE TRANSFORMARE
BAIA MARE 1

C.N.T.E.E.- TRANSELECTRICA S.A.

Nr.CAD.113829

ZONA G1 - CONFORM pug

Nr.CAD.100206

SC MANASTI SUCIU SRL

682450

682400

682350

682300

682250

682450

682400

682350

682300

682250

Nr.topo 2944/3

Nr.CAD.
116905

Teren liber

Nr.CAD.109385

Moldovan Maria

Nr.CAD.
116968
S=500mp

1

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60

286.56

286.52

286.48

286.44

286.40

286.36

286.32

286.28

286.24

286.20

286.16

286.12

286.08

286.04

286.00

285.96

285.92

285.88

285.84

285.80

285.76

285.72

285.68

285.64

285.60

285.56

285.52

285.48

285.44

285.40

285.36

285.32

285.28

285.24

285.20

285.16

285.12

285.08

285.04

286.68

286.64

286.60