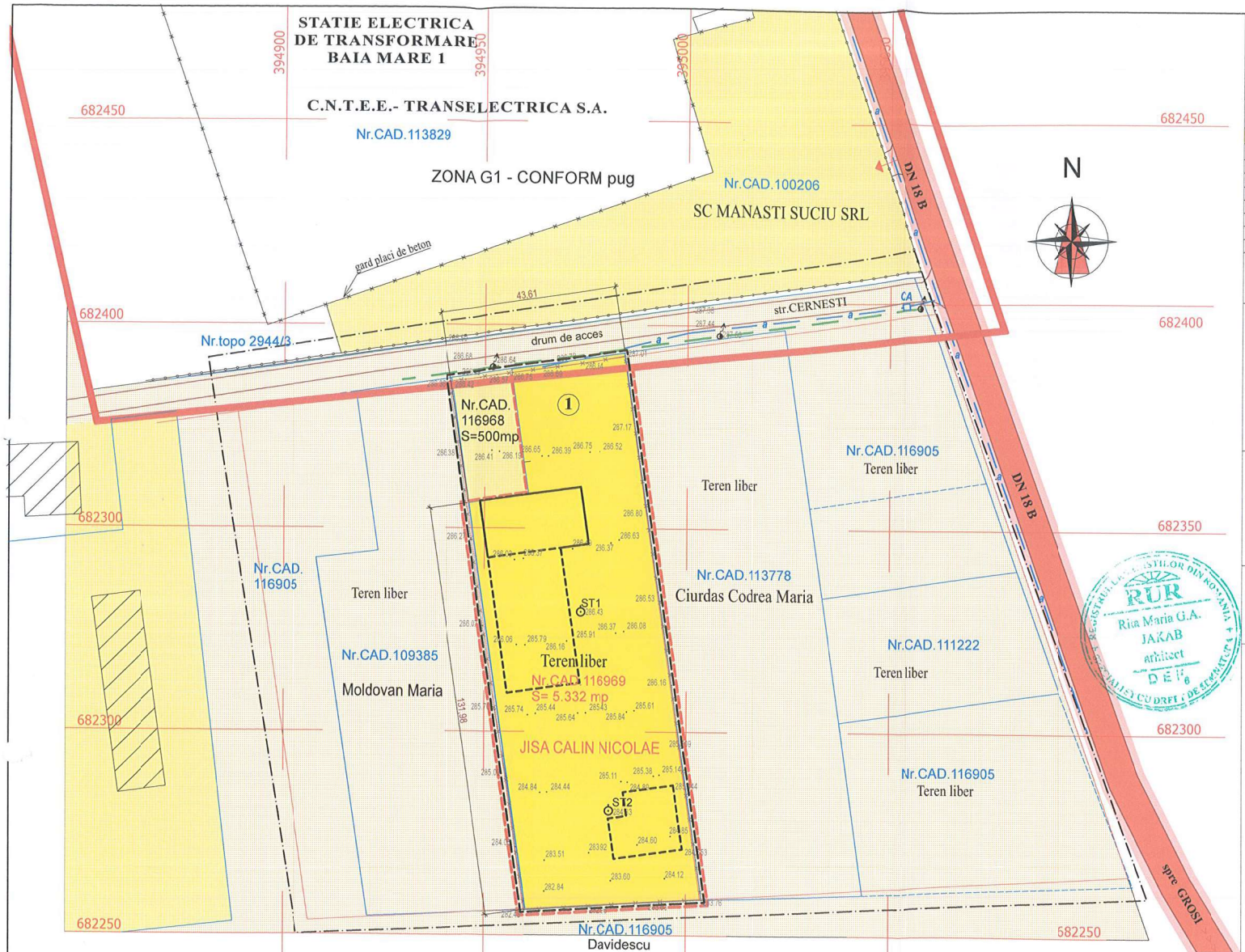


P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA
SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE
Baia Mare, Str.Cernesti Nr.1., Jud.Maramureş
TIPUL DE PROPRIETATE; CIRCULATIE TERENURI

SITUATIA EXISTENTA - Bilant teritorial

Suprafata terenului (UTR - **CM2aj**) propus pt. **introducere in intravilan**	5.332 mp
din care :	
Suprafata construita / Suprafata desfasurata	0 mp
Platforme, alei - circulatii	0 mp
Spatii verzi	5.332 mp
POT existent	0 %
CUT existent	0
Regim de inaltime existent	-

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURIAPARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI ROMAN AFLAT IN ADMINISTRAREA AGENTIEI DOMENIULUI STATULUI
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERS,FIZICA

CIRCULATIA TERENURILOR

- *In etapa studiata*
  Nu are loc circulatie de terenuri
- *Teren ce se propune pentru includere in intravilan*

Lengendă

- *Limita suprafetei studiate*
- *Teren proprietate particulara a initiatorului PUZ : **JISA CALIN NICOLAE***
  Nr.CAD 116969 S = 5.332,00 mp
  Nr.CAD 116968 S = 500 mp
  Suprafatapropusa pentru includere in intravilan CAD116969 : 5.332,00 mp
- *Limite parcele cadastrale*
- *Corstructii existente*
- *Conducta subterana de apa PEØ225*
- *Drum national **DN18B** - Baia Mare - Tg Lapus*
- *Imprejmuiri existente*
- *Camin vizitare*
- *Purct de statie*
- *Linie electrica aeriana LEA 0,4*
- *Stap electric*

RUR Ria Maria G.A. JAKAB arhitect DEP 6

Judeţul Maramureş Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 408/...2020
Arhitect Şef
D07967/2020

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	Numee	Semnatura	Cernta

STUDIORING S.R.L. J24/1695/93 CUI 4522309 Baia Mare ROMANIA

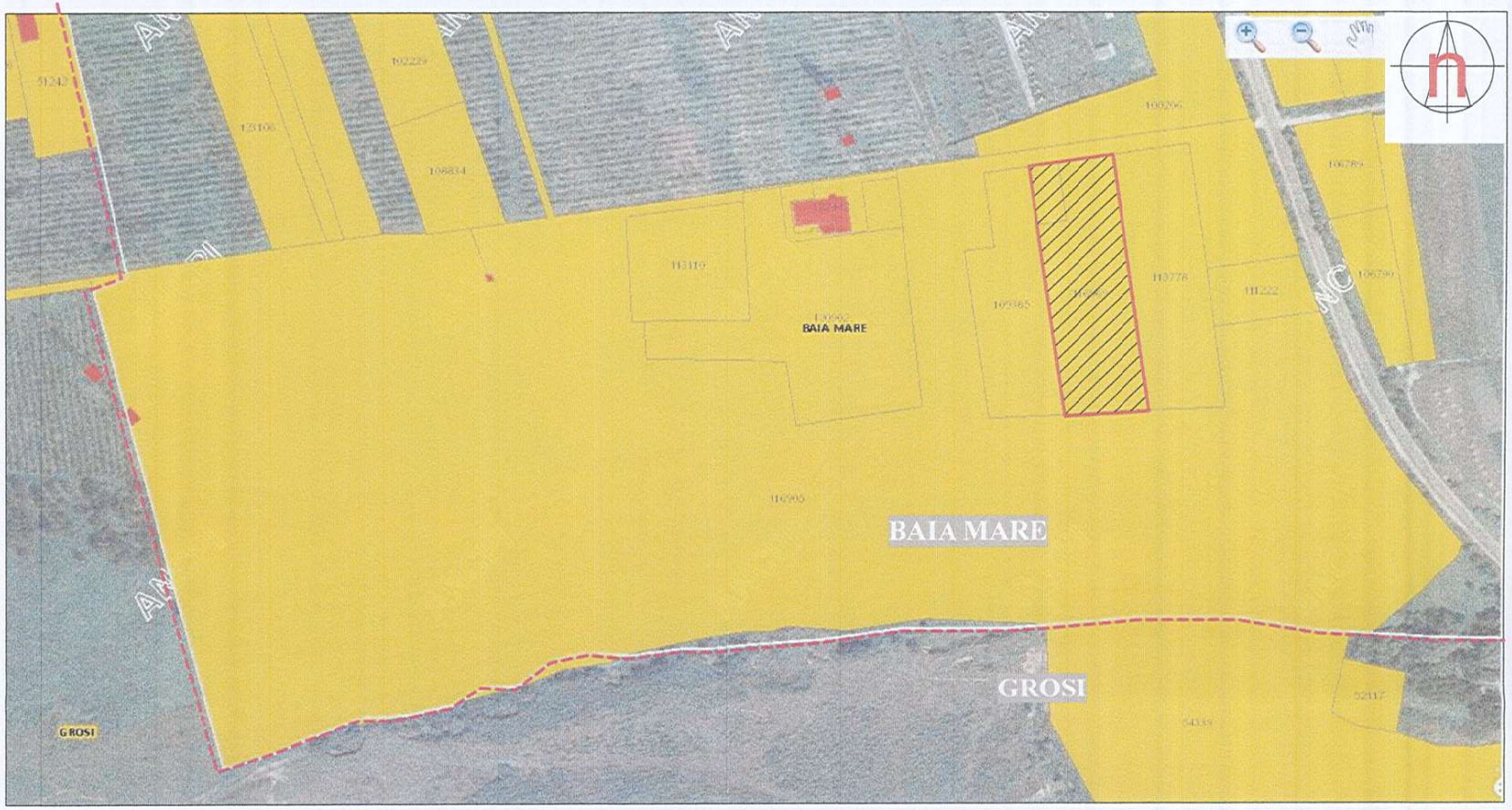
STUDIORING
J24 / 1695 / 1993 C.U.I.- 4522309
S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47
Cod IBAN : RO48 BTRL RCNC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE

	Numele	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Jakab Rita		1:1000
Proiectat	arh. Jakab Rita		Data : noi.2019
Redactat	arh. Jakab Rita		

Referat/Expertiza Nr. / Data		
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 Valenii Lapusului Com.Coroieni, JUD.MARAMURES	
Titlu plansa :	TIPUL DE PROPRIETATE; CIRCULATIE TERENURI	Plansa nr. **7/8**

PLAN DE SITUAŢIE
A IMOBILULUI CUPRINS ÎN CF Nr.116969 BAIA MARE, Nr.CAD.116969
UAT - BAIA MARE
PROPRIETARI: JISA CALIN-NICOLAE
SCARA 1:1000

Executant: Ing. Jakab Kriszta Rita
DATA:15.02.2016



LIMITA UAT

TEREN STUDIAT

PLAN URBANISTIC ZONAL

INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - **ZONA MIXTA** -

SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU

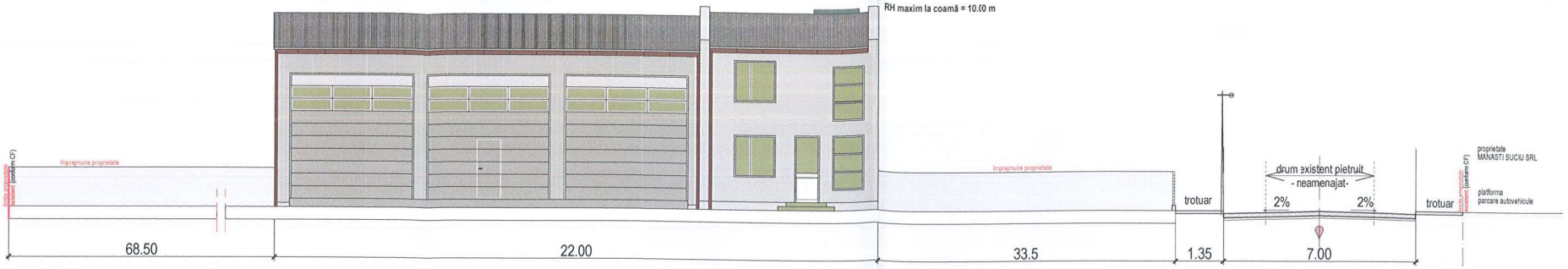
Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1

EXTRAS GEOPORTAL - Identificare limita UAT

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408/2019
Arhitect Șef
207967/2020

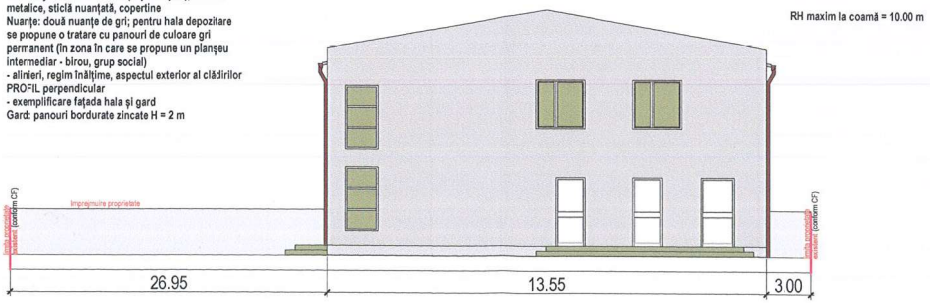
SOCIETATEA COMERCIALA STUDIOBING S.R.L.
J44/1695/93
CUI 4522509
Baia Mare ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Rita Maria G.A. IAKAB
Arhitect
DEF 6
CU DREPT DE SEMNATURA



PROFIL perpendicular

Materiale propuse : panouri sandwich termoizolante cu fisaj cutat sau casetat (aspect opac), ferestre metalice, sticlă nuanțată, copertine
Nuanțe: două nuanțe de gri; pentru hala depozitare se propune o tratare cu panouri de culoare gri permanent (în zona în care se propune un planșeu intermediar - birou, grup social)
- aliniere, regim înălțime, aspectul exterior al clădirilor PROFIL perpendicular
- exemplificare fațada hala și gard
Gard: panouri bordurate zincate H = 2 m



PROFIL paralel

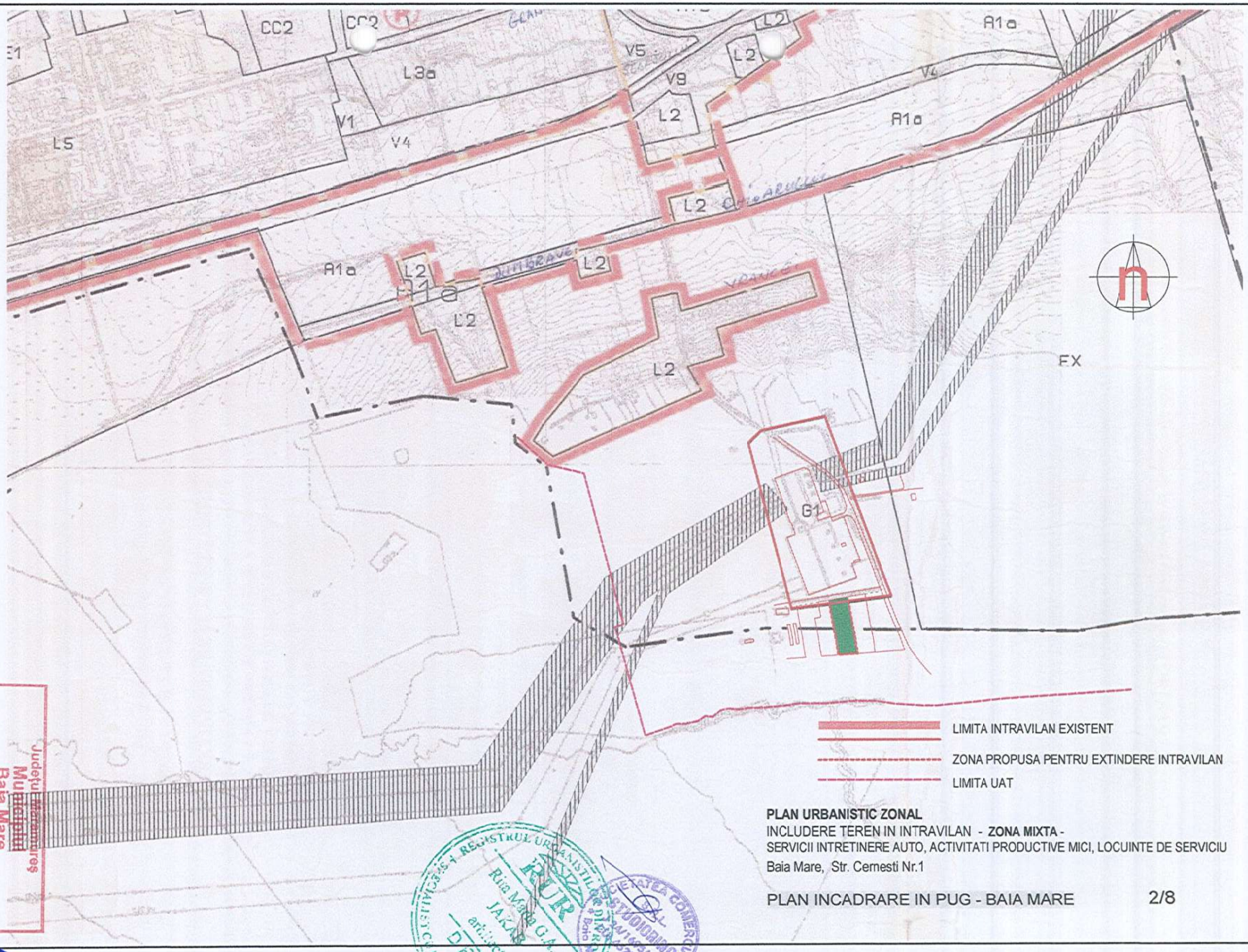
RUR
Rita Maria G.A. JAKAB
arhitect
DEF 6
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CERTIFICAT DE ÎNSCRIERE ÎN REGISTRUL URBANIȘTILOR

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Viza spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408 / 2020
Arhitect Șef
P07 967 / 2020

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	
				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
Sef proiect	arh. Jakab Rita		Scara : 1:1000	Initiator: JISA CALIN NICOLAE Vălenii Lăpușului, Com.Coroieni, JUD.MARAMURES	
Proiectat	arh. Jakab Rita		Data : noi.2019	Titlu plansa : ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. 8/8
Redactat	arh. Jakab Rita				

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



LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN

LIMITA UAT

PLAN URBANISTIC ZONAL

INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - **ZONA MIXTA** -

SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU

Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1

PLAN INCADRARE IN PUG - BAIA MARE 2/8

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 168 / 2020
Arhitect Şef
PUZ 967/2020

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Răia Maria G.A.
JAKAB
arhitect
DE 16
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
CORPUL DE SEMNĂTURI

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DOMIDOM STUDIO SRL
J24/1461/03
RO 15722309
Baia Mare
ROMÂNIA

AMPLASAMENT PARCELA STUDIATA PENTRU INCLUDERE IN INTRAVILAN

PLAN URBANISTIC ZONAL
INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - **ZONA MIXTA** -
SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU
Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1

PLAN INCADRARE IN ZONA

1/8

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 108/2016
Arhitect Şef
9671

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR. 408 /2020
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Includere teren în intravilan zonă mixtă - servicii - întreţinere auto, activităţi productive mici, administraţie - locuinţe de serviciu", Municipiul Baia Mare, strada Cernești, nr.1, Judeţul Maramureş, iniţiator Jisa Călin Nicolae

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ŞEDINŢĂ ORDINARĂ, VINERI 18 DECEMBRIE 2020

Examinând:

- Proiectul de hotărâre iniţiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 505/2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.505/2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, nr. 34037 din 05.10.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Includere teren în intravilan zonă mixtă - servicii - întreţinere auto, activităţi productive mici, administraţie - locuinţe de serviciu ", Municipiul Baia Mare, strada Cernești, nr. 1, Judeţul Maramureș, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 116968 Baia Mare, nr. cadastral 116968 și C.F. nr. 116969 Baia Mare, nr. cadastral 116969, iniţiator Jisa Călin Nicolae, proiect nr. 844/2018, elaborat de SC STUDIORING SRL, specialist cu drept de semnătură Arh. Rita Maria Jakab;
- Solicitarea domnului Jisa Călin Nicolae, înregistrată sub nr. 34037 din 17.09.2020.

Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolele 32, alin.(10), 47 şi 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Faptul că, informarea si consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Avizul Arhitectului Şef nr. 24 din 09.09.2020;
- Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit pentru documentaţia de urbanism - Plan Urbanistic Zonal " Introducere teren în intravilan pentru construire locuinţe individuale", Municipiul Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., Judeţul Maramureș;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia publică, republicată;
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Avizul favorabil al comisiei de urbanism din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Includere teren în intravilan zonă mixtă - servicii - întreţinere auto, activităţi productive mici, administraţie - locuinţe de serviciu", Municipiul Baia Mare, strada Cernești, nr.1, Judeţul Maramureş, identificat prin C.F. nr. 116969 Baia Mare, nr. cadastral 116969, iniţiator Jisa Călin Nicolae, proiect nr. 844/2018, elaborat de SC STUDIORING SRL, specialist cu drept de semnătură Arh. Rita Maria Jakab. În conformitate cu anexele 1, 2 şi 3, părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări urbanistice şi Regulamentul local de Urbanism.

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

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

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

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

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

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:

•Instituţia Prefectului Judeţului Maramureş;
•Primarul Municipiului Baia Mare;
•Arhitectul Şef ;
•Jisa Călin Nicolae;
•Direcţia Generală Dezvoltare Publică;
•Serviciul Administraţie Publică Locală.

ROMÂNIA JUD. MARAMUREŞ MUN. BAIA MARE CONSILIUL LOCAL

Ardelean Radu Daniel
Preşedinte de şedinţă

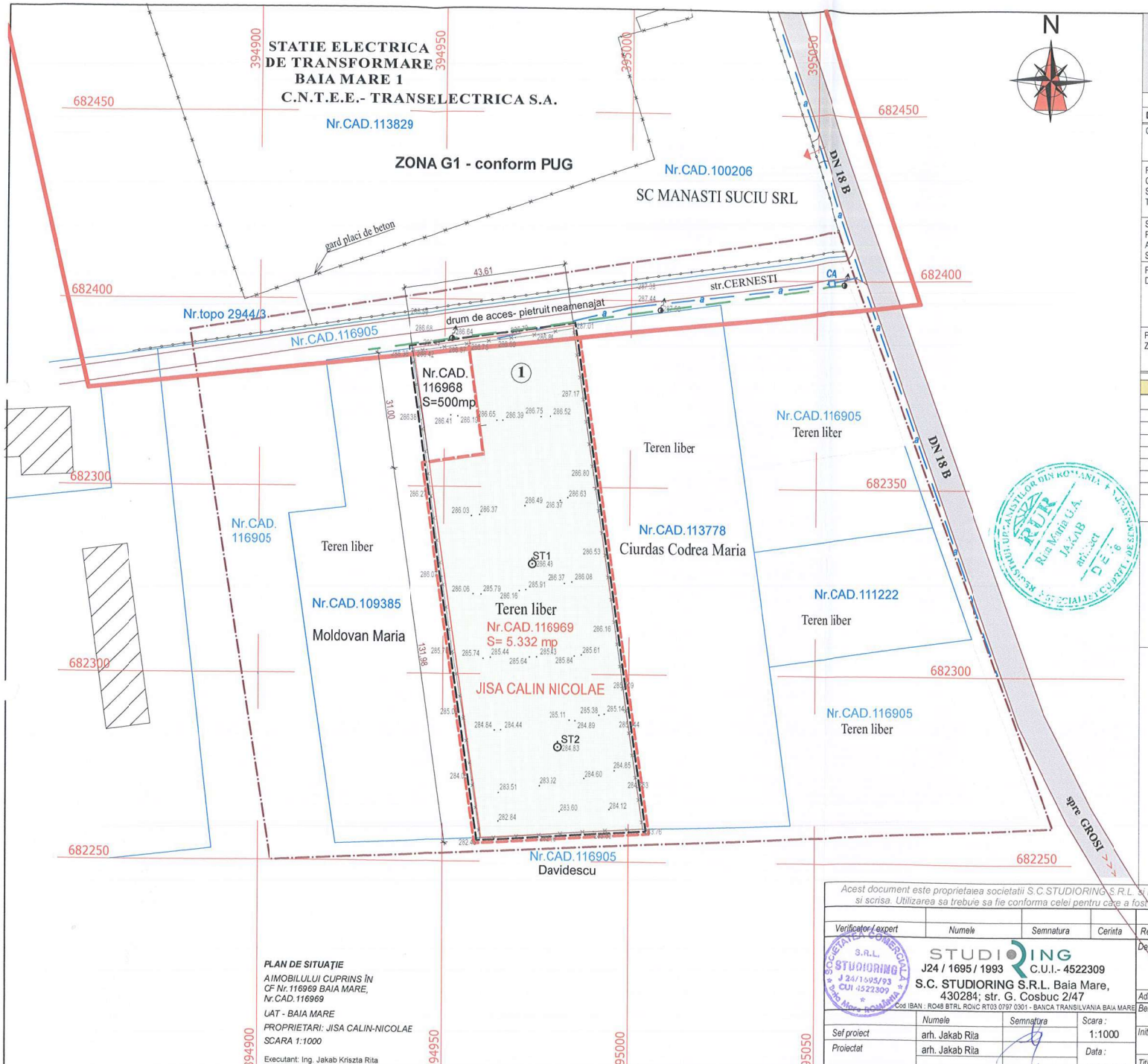
Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureşan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenţi	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abţineri	-

INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA -
SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU
Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1

PLAN INCADRARE IN ZONA

Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 400/2020
Arhitect Şef
Primăria Municipiului Baia Mare



N

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

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 parcari 3.-rezolvarea canalizarii apelor pluviale;
FOND CONSTRUIT SI UTILIZARE TERENURI	- teren liber - zona situata in extravilan - fara constructii cefinitive - 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 intretinarea 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 - **CM2aj**) propus pt. introducere in intravilan	5.332 mp
din care :	
Suprafata construita / Suprafata desfasurata	0 mp
Platforme, alei - circulatii	0 mp
Spatii verzi	5.332 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 propusa pentru includere in intravilan CAD 116969: 5.332,00 mp
- *Limite parcele cadastrale*
- *Constructii existente*
- *Conducta subterana de apa PEØ225*
- *Drum national **DN18B** - Baia Mare - Tg.Lapuş*
- *Imprejmuiri existente*
- *Camin vizitare*
- *Punct de statie*
- *Linie electrica aeriana LEA 0,4 kV*
- *Stalp electric*

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408/2020
Arhitect Şef
PUZ 967/2020

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ria Maria U.A.
JAKAB
arhitect
DE 16

PLAN DE SITUAŢIE
AIMOBILULUI CUPRINS ÎN CF Nr.116969 BAIA MARE, Nr.CAD.116969
UAT - BAIA MARE
PROPRIETARI: JISA CALIN-NICOLAE
SCARA 1:1000
Executant: Ing. Jakab Krisztа Rita
DATA:15.02.2016

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

	Numele	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Jakab Ria		1:1000
Proiectat	arh. Jakab Ria		Data : noi.2019
Redactat	arh. Jakab Ria		

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

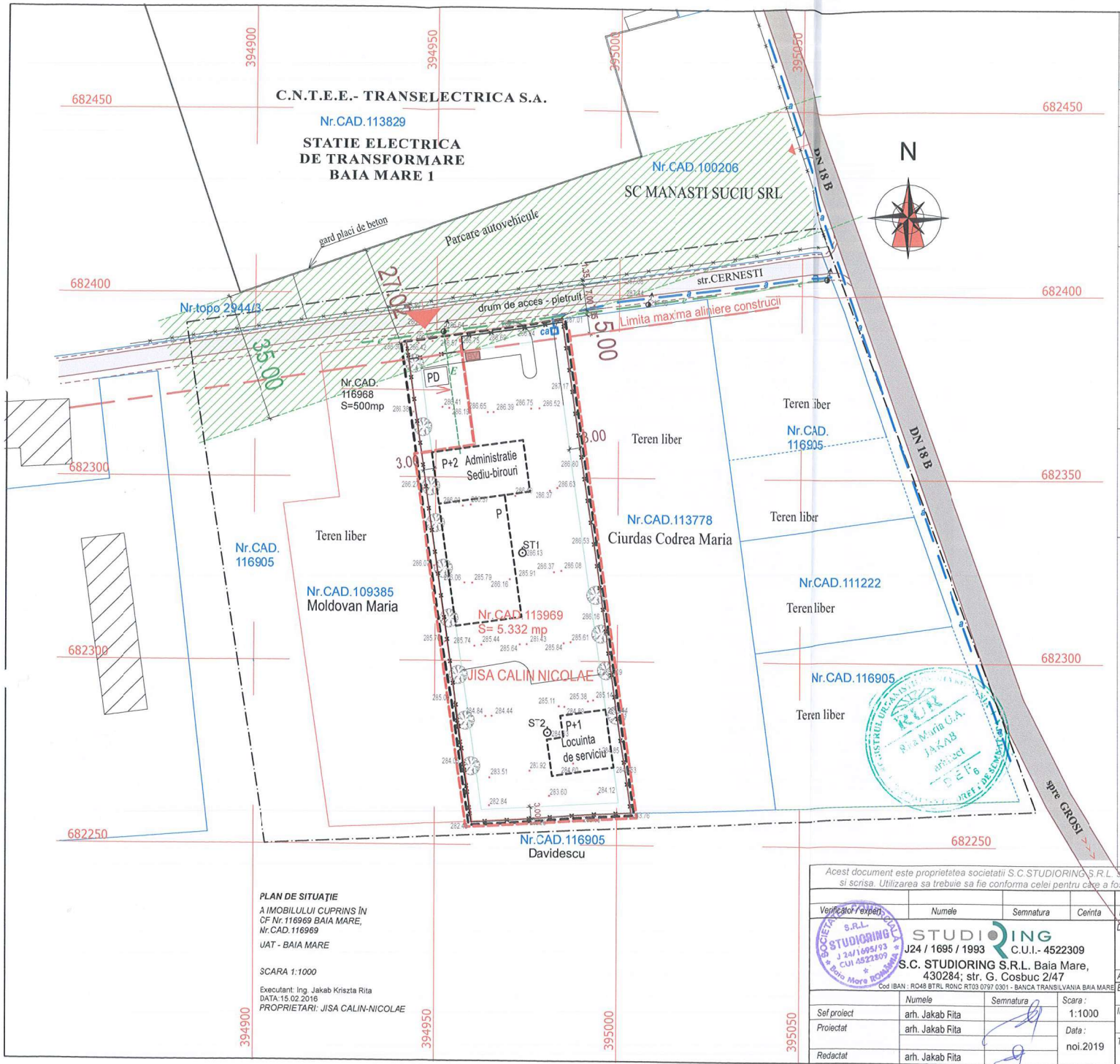
Referat / Expertiza Nr. / Data

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 Valenii Lăpuşului, , Com.Coroieni, JUD.MARAMURES	
Titlu plansa :	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. **4/8**

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
- Limita intravilan existent - TRUP ZONA G1
- Limita extindere intravilan

Intreaga zona studiata va avea destinatia de zona cu functiuni mixte - obiective economice de prestari servicii, activitati productive mici, etc. si functiuni complementare

Teren proprietate particulara a initiatorului PUZ : **JISA CALIN NICOLAE**
Nr.CAD 116969 ..... S = 5.332,00 mp
Nr.CAD 116968 ..... S = 500 mp
Suprafata propusa pentru includere in intravilan CAD116969: 5.332,00 mp

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

Retele edilitare existente

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

Retele edilitare propuse

- E — Linie electrica subterana propusa
- Zona de protectie Statie electrica
- ca — Camin vizitare - camin apometru
- BV — Bazin vidanjabil - propus
- PD — Platforme deseuri

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Viza spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 403/2020
Arhitect Şef
P07967/2020

PLAN DE SITUAŢIE
A IMOBILULUI CUPRINS ÎN 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

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

	Numele	Semnatura
Sef proiect	arh. Jakab Rita	
Proiectat	arh. Jakab Rita	
Redactat	arh. Jakab Rita	

Scara : 1:1000
Data : noi.2019

Referat/Expertiza Nr. / Data

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC ZONAL** INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - ZONA MIXTA - SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU

Adresa obiectiv : Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1

Beneficiar : MUNICIPIUL BAIA MARE, Baia Mare, Str.Gh.Sincai nr.37

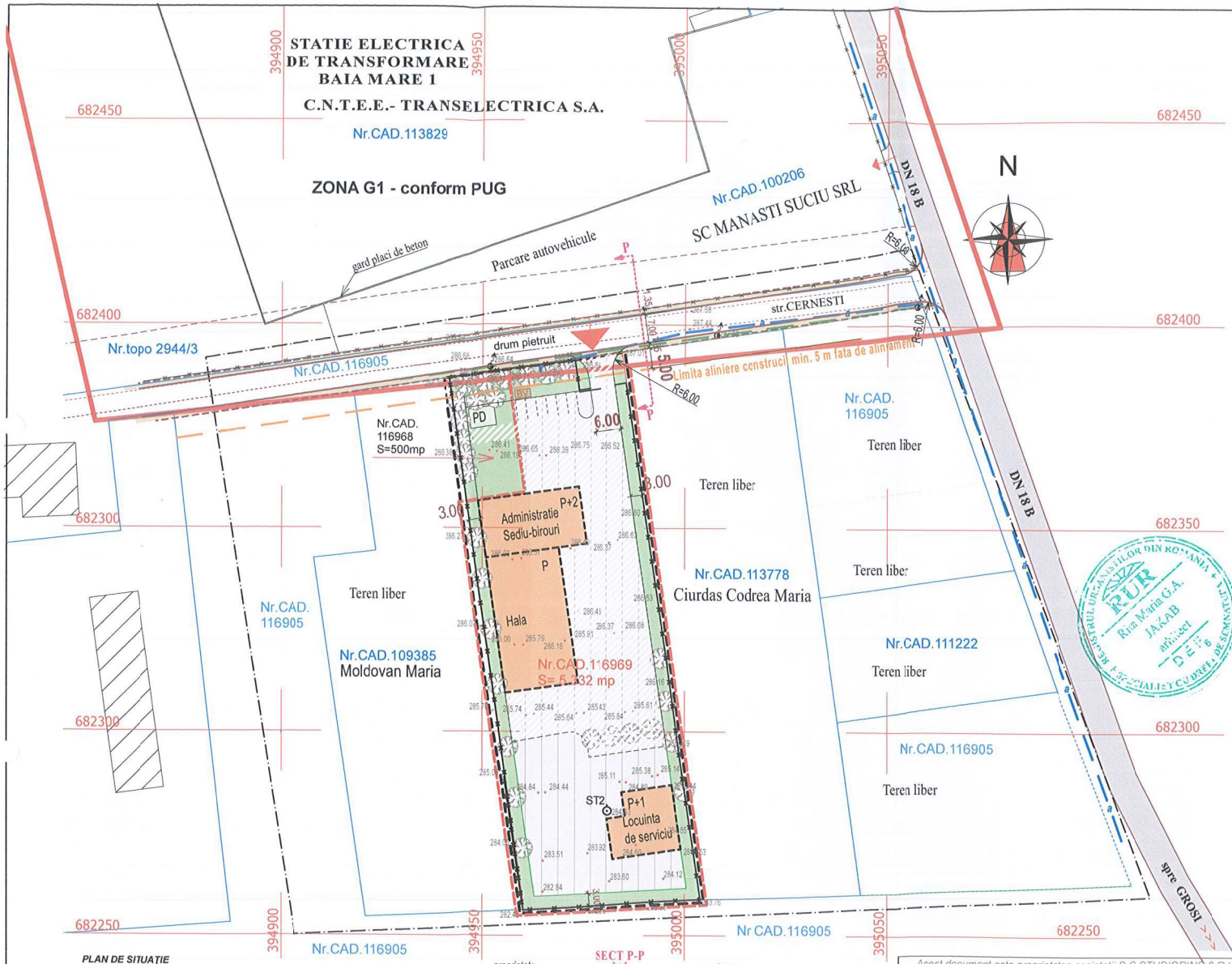
Initiator: JISA CALIN NICOLAE, Valenii Lăpuşului, Com.Coroieni, JUD.MARAMURES

Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr. 844 / 2018

Faza : PUZ

Plansa nr. 6/8



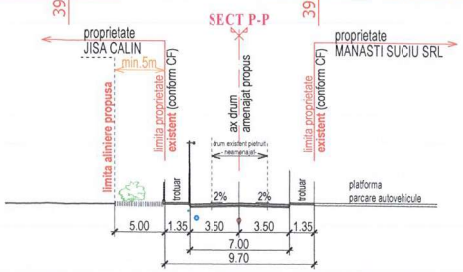
PLAN DE SITUAȚIE

A IMOBILULUI CUPRINS ÎN 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



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 URBANISTICE

UTR - CM2j - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE
- servicii-intretinere auto, activitati productive mici, administratie-locuinte de serviciu

BILANT TERITORIAL - teren care a generat PUZ

Functiuni	Suprafata			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUCTII				
Hala + corp administrativ ; Locunte de serviciu	0	0	1.450,00	27,20
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII				
Platforme, parcari, circulatii	0	0	1600,00	30,00
TOTAL SUPRAFATA SPATII VERZI				
Spatii verzi (teren arabil)	5.332,00	100,00	2.282,00	42,80
Total suprafata PUZ - (UTR - CM2j)	5.332,00	100,00	5.832,00	100,00

Total suprafata studiata	29.800 mp	559%
Suprafata teren care a generat PUZ	5.332 mp	**100%**
Zona exterioara limitelor terenului care a generat PUZ	24.468 mp	459%

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%
Distanta fata de aliniament : minim 5,00 m
Distante fata de limitele laterale si posterioare: minim 3,00 m

Lengendă

- *Limita suprafetei studiate*
- *Limita intravilan existent - TRUP ZONA G1*
- *Limita extindere intravilan*

Intreaga zona studiata va avea destinatia de zona cu functiuni mixte - obiective economice de prestari servicii, activitati productive mici, etc. si functiuni complementare

- *Teren proprietate particulara a initiatorului PUZ :* ***JISA CALIN NICOLAE***
  Nr.CAD 116969 ..... S = 5.332,00 mp
  Nr.CAD 116968 ..... S = 500 mp
  Suprafata propusa pentru Includere in intravilan CAD 116969 : 5.332,00 mp
- *Zona construibila propusa*
- *Limite parcele cadastrale*
- *Drum national **DN18B** - Baia Mare - Tg.Lapus*
- *Drum acces - str.Cerenesti - profil amenajat propus*
- *Platforme parcare-stationare* PD *Platforme ceseuri - cu dale perforate*
- *Constructi existente*
- *Contur indicativ al constructiilor propuse*
- *Conducta subterana de apa existenta - PEØ225*
- *Imprejmuiri existente / propuse*
- *Camin viztare*
- *Punct de statie*
- *Linie electrica aeriana LEA 0,4 kV*
- *Stalp elecric*

Judeţul Maramureş Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 208/2020
Arhitect Şef
PUZ 967/2020

Acest document este proprietatea societatii S.C.STUDIORING S.R.L. si nu poate fi folosit,transmis sau reproduse 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
J 24 / 1695 / 1993 C.U.I.- 4522309
S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47
Cont IBAN : RO48 BTRL RONC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE

	Numele	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Jakab Rta		1:1000
Proiectat	arh. Jakab Rta		Data : noi.2019
Redactat	arh. Jakab Rta		

Denumire proiect :	**PLAN URBANISTIC ZONAL** INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN - **ZONA MIXTA** - SERVICII INTRETINERE AUTO, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, LOCUINTE DE SERVICIU
Adresa obiectiv :	Baia Mare, Str. Cernesti Nr.1
Beneficiar :	MUNICIPIUL BAIA MARE Baia Mare, Str.Gh.Sincai nr.37
Initiator:	JISA CALIN NICOLAE Valenii Lapuşului, , Com.Coroieni, JUD.MARAMURES
Titlu plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.	**844 2018**
Faza :	**PUZ**
Plansa nr.	**5/8**

STUDIORING
S.C. STUDIORING S.R.L. Baia Mare, 430284; str. G. Cosbuc 2/47
J24 / 1695 / 1993 C.U.I. 4522309 tel : 0744 787 655
Cod IBAN : RO48 BTRL RONC RT03 0797 0301 - BANCA TRANSILVANIA BAIA MARE
e-mail: studioring02@gmail.com ● Arhitectura si proiectare in constructii - expertizare - asistenta tehnica in constructii

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408/ 2020
Arhitect Şef
P027967/2020

VOLUMUL II. – RLU - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INCLUDERE TEREN IN INTRAVILAN- ZONA MIXTA SERVICII – INTRETINERE AUTO,ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, ADMINISTRATIE – LOCUINTE DE SERVICIU

BAIA MARE, STR. CERNESTI NR.1, JUD.MARAMUREŞ

B O R D E R O U

Volumul II. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I.DISPOZIŢII GENERALE :

1.ROLUL RLU - Regulamentul Local de Urbanism - aferent P.U.Z.
2.BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
3.DOMENIUL DE APLICARE
4.ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ – diviziunea teritoriului in unităti teritoriale de referintă

II.PRESCRIPŢII LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE AL TERITORIULUI CONSIDERAT

III.PRESCRIPŢII SPECIFICE LA NIVELUL SUBZONELOR ŞI al UTR-urilor :

SECŢIUNEA I. -- CARACTERUL ZONEI – GENERALITĂŢI

SECŢIUNEA II. -- UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE
Art.2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 408 / 2020
Arhitect Şef
PUZ 967/2020

SECŢIUNEA III. -- CONDIŢII DE AMPLASARE,ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR -REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Art.6. AMPLASAREA FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Art.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.9. REGULI CU PRIVIRE LA STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Art.10. INALŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Art.12.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.13. SPAŢII LIBERE , SPAŢII PLANTATE

Art.14. IMPREJMUIRI

SECŢIUNEA IV. – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERNULUI

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

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

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Viza spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408 / 2020
Arhitect Şef
D027967/2020

I.DISPOZIŢII GENERALE :

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

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

1.2. Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.Z. aplică specific şi 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 administraţiei publice locale, stabileşte condiţiile urbanistice în care se vor construi imobile pe terenul studiat, precizeaza toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire

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

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 construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525 / 1996.
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi continutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 176 / N / 16. 08. 2000.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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 semnatură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România.
- Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- Legea 350 / 2001 – anexa
- Ord. 91 / 1991
- Ghid PU GM009 - 2000
- Alte acte legislative şi / sau complementare domeniului urbanismului.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 408 / 2020
Arhitect Șef
PUZ 007/2020

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 proprietăti particulare pe care există unități economice și locuințe.

-spre nord de str.Cerneşti;

In planul de Reglementari urbansitice (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 poat 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 in unităti teritoriale de referintă

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.PRESCRIPȚII 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 Reglamentului General de Urbanism.

Se schimbă în totalitate destinația actuală a terenului (teren neexploatat – fănează, 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 prescriptiilor tehnice în vigoare referitoare la calitatea construcțiilor, la calitatea materialelor de construcții. Nu se vor folosi materiale poluante, periculoase și nocive.

• construcțiile de drumuri si utilitati se vor realiza cu respectarea normelor de protectie a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu agreseaza mediul).

- se vor întreține și se vor planta spațiile verzi din cadrul incintei.

III.PRESCRIPŢII SPECIFICE LA NIVELUL UTR-ului :

SECŢIUNEA I.
CARACTERUL ZONEI – GENERALITĂŢI

In prezent caracterul zonei este dat de terenul care este inclus în categoria de teren făneaţă –parţial neproductiv – neutilizat în acest scop de mai mulţi ani, teren liber de orice construcţii permanente. Există amplasat pe teren container de metal pentru depozitare şi pentru adăpost pentru persoana care supraveghează incinta.

Terenul studiat este destinat amplasării unor obiective – hala pentru intreţinere auto, depozitare piese auto şi eventual pentru activităţi de producţie mică. De asemenea se vor putea amplasa obiective destinate activităţilor 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 gospodarire comunala..

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

Această zonă care va trebui câştige reprezentativitatea prin dezvolatarea unor investiţii cu funcţiuni adecvate acestei zone. Având în vedere situaţia actuală a terenului , a zonelor adiacente, apare ca fiind necesară valorificarea potenţialului de dezvoltare economică, exploatând posibilităţi de accesare de fonduri nerambursabile .

SECŢIUNEA II.
UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 208 / 2020
Arhitect Şef
DUZ 967/2020

Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcţiunea dominantă :

- construcţii şi amenajări pentru servicii de întreţinere auto, activităţi de producţie mica şi depozitare nepoluante,
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol si multietajate;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesiuni liberale;

Funcţiuni complementare :

- anexe : birouri, administraţie, sedii de societăţi parcari conform tipului funcţiunii, circulaţie interioară, spaţii verzi- amenajari specifice funcţiunii, echipare edilitară.
- servicii complementare de susţinere a activităţilor de bază.

Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI :

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

Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE :

- orice alte activităţi care nu corespund cu cele prevăzute la art.1 şi 2.
- servicii generatoare de trafic intens ce ar putea perturba circulaţia 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 impiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros, cu efecte disfunctionale asupra circulaţiei;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

SECŢIUNEA III.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

Art.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

Caracteristici parcele, regim de construire

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Divizarea sau comasarea parcelelor se va face cu condiţia ca acestea sa îndeplinească următoarele criterii :

-să aibă acces din drum public sau privat;

-suprafaţa minimă a parcelei în cazul unor investiţii cu obiective economice de servicii sau producţie : 3000 mp; -front la strada de minim 30,0 m;

-suprafaţa minimă a parcelelor destinate amplasării de locuinţe : 1,000 mp cu front stradal minim 20,0 m;

-parcelele să aibă forme regulate.

In cazul în care în urma unei acţiuni de divizare-comasare nu se îndeplinesc condiţiile de mai sus, constructibilitatea poate fi obţinută în urma întocmirii unui PUD, cu condiţia respectării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcţională, amplasarea, echiparea, staţionarea autovehiculelor, posibilităţile maxime de ocupare şi utilizare a terenurilor.

REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Se respecta prevederile Codului Civil si ale Regulamentului aferent P.U.Z. privind distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi limita posterioară a terenului.

Art.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

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

Art.6. AMPLASAREA FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe, dar nu mai puţin de 3.0 m;
- cladirile se vor retrage faţă de limitele laterale la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe, dar nu mai puţin de 3.0 m;
- retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare vor ţine seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 608/2020
Arhitect Șef
DU 7967/2020

Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- distanţele între clădirile de pe aceiaşi parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi utilizarea corespunzătoare prin iluminare şi ventilare naturală, însorire, salubritate şi securitate;
- distanţa minimă obligatorie între corpuri va fi H/2 - jumătate din înălţimea la cornişa construcţiei celei mai înalte, dar nu mai puţin 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 CIRCULAŢIEI SI A ACCESELOR OBLIGATORII

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces carosabil adecvat , de minim 6.0 m lăţime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietaţile invecinate;
- accesele carosabile se vor realiza, acolo unde este posibil, de pe arterele de circulaţie de rang inferior.
- se va asigura acces pentru intervenţie în caz de incendiu;

Art.9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcarea şi staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se va asigura în interiorul parcelelor atât pentru vehiculele de transport cât şi pentru autovehiculele clienţilor sau personalului unităţii.
-

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 908 / 2020
Arhitect Şef
D07 907/020

Art.10. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea construcţiilor, regim de înălţime

- va fi respectat regimul maxim de înălțime specificat în planșa de Reglementări urbanistice, respectiv P+2 şi înălţimea maximă la cornişă de 10,0 m.
- în cazuri justificate din punct de vedere arhitectural-urbanistic, sau din necesitate de spaţii suplimentare impus de o viitoare funcţiune, părţi din construcţii pot avea un regim de înăltime maximă de P+2+M, H max = 12,m.

Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele de acces pe baza unor studii si avize suplimentare;
- aspectul clădirilor se va subordona realizării unei continuităţi de scară arhitecturală,

Art.12. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- este interzisă autorizarea construcţiilor în zonă fără asigurarea echipării cu toate unitaţile, din reţelele publice sau din surse proprii.
- se admit soluţii provizorii cu condiţia respectării normelor sanitare.
- echiparea cu utilităţi publice se va face prin branșare la rețelele existente în zonă, pe măsura realizării (extinderii) acestora.
- branșamentul și extinderea rețelelor în zona studiată se fac pe cheltuiala beneficiarilor.

►*Alimentarea cu apă:*

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

▶ *Canalizare:*

- canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în bazine vidanjabile etanşe, amplasate conform planului reglementări edilitare, sau pe alte amplasamente în cadrul incintei. La schimbarea poziţiei bazinelor se vor respecta prevederile normativelor privind distanţele faţă de clădiri, faţă de sursele de apă potabilă. In momentul în care va fi posibil, se va realiza racordul la reţeaua centralizată viitoare de canalizare menajera.
  apele meteorice şi de suprafaţă vor fi conduse prin rigole deschise către traseul drumurilor locale, gravitaţional, astfel încât prin pante longitudinale şi transversale, apele de suprafaţăa să fie îndepărtate de fronturile construite şi de suprafeţele special amenajate.

▶ *Alimentare cu energie electrică*

- se va realiza racordul la reţeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conductele se vor poza subteran pe suprafaţa 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 funcţiunea acestuia, va fi prevăzut cu spaţii de colectare a deşeurilor în containere;
- se va rezolva în mod corespunzător pre-colectarea, colectarea selectivă şi depozitarea temporară a deşeurilor menajere în incinta obiectivului propus;
- materialele refolosibile, PET-uri,textile, sticla si metal se vor colecta separat si se vor preda la unităţi specializate de colectare şi prelucrare, prin grija administratorilor obiectivelor;
- colectarea deşeurilor se va asigura prin contract cu o societate autorizată;
- deşeurile, se vor colecta şi se vor depozita pe platforme special amenajate şi vor fi preluate şi transportate de către societăţile specializate pe bază de contract sau se vor livra unităţilor economice pentru a fi reutilizate, prelucrate.

Art.13. SPAŢII LIBERE , SPAŢII PLANTATE

- se vor amenaja pe suprafeţele rămase libere în cadrul parcelei;
- pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafata totală şi vor cuprinde vegetaţie (joasă, medie, înaltă);
- se recomandă ca pe suprafeţele neocupate de clădiri să se asigure plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de teren; amenajarea de spaţii plantate pe suprafaţa cu gazon,arbuşti ornamentali, plante floricole.

Art.14. IMPREJMUIRI

- este permisă autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri :
- imprejmuiri transparente, care vor putea fi dublate de garduri vii;
- înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m;
- porţile situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul 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