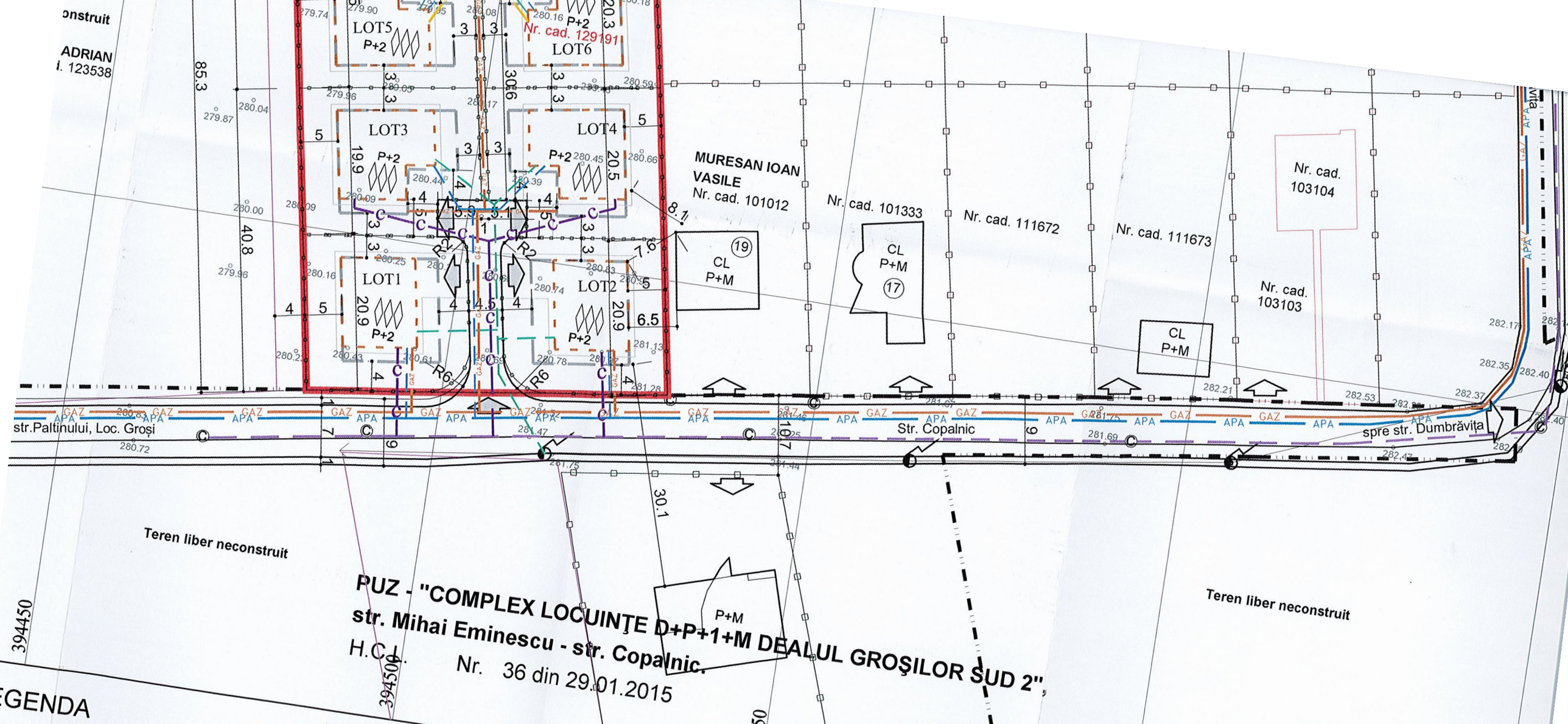


PUZ - "COMPLEX LOCUINŢE D+P+1+M DEALUL GROŞILOR SUD 2", str. Mihai Eminescu - str. Copalnic.

H.C.L. Nr. 36 din 29.01.2015

EGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita cadastrală
- Limita intravilan
- Limita U.A.T. Baia Mare
- Limită edificabile propuse
- Propunere de parcelare
- Drum
- Imprejmuire existentă
- Imprejmuiri propuse
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren

- Stalp beton
- Capac apa
- Capac bransament de apa
- Contor curent
- 256.35 Punct cota
- Accese la loturi

LEGENDA:

RETELE EXISTENTE:

- LEA — Retea electrica aeriana
- APA — Retea subterana apa
- Retea canalizare

BRANSAMENTE PROPUSE:

- Retea energie electrica - LEA 0,4 Kv
- GAZ — Retea gaz
- GAZ — Varianta de traseu - retea gaz

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Şef
PUZ 90/2022

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166/ 2022
Arhitect Șef
PUZ 990/2022

RUR
Oksana V. FLORESCU
Arhitect
8094
SPECIALIST ÎN DREPTUL ÎNSCRIERII

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Nicoleta CRACIUN
Arhitect cu drept de semnătură

Birou Individual de arhitectura
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
C.I.F 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
				Initiatori: ŞIMON MARIUS-EMIL şi ŞIMON SILVIA-RAMONA NEAGOTĂ DAN şi NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA Baia Mare, Bd.Traian, nr.20, Jud. Maramureş	pr. nr. 357/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI PARCELARE PT. ZONĂ DE LOCUINŢE Amplasament: Baia Mare, Str. COPALNIC nr. 28, adiacent nr.19, Jud. Maramureş	faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu				
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:%	Titlu plansa: EXEMPLIFICARE VOLUMETRICA	pl.nr. A08
Desenat	"				

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.166/2022
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren in intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Copalnic fn., inițiatori: Simon Marius Emil și Simon Silvia Ramona, Neagotă Dan și Neagotă Adriana-Larisa

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ŞEDINŢĂ ORDINARĂ, MIERCURI 30 MARTIE 2022

Examinând:

- Proiectul de hotărâre iniţiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 2022;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 49117 din 23.11.2021 , prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren in intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Copalnic fn., judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 129190,129191 Baia Mare cu nr. cadastral 129190,129191, Proiect nr. 357 din 2020, elaborator: BIA Oxana N.Craciun specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Oxana Florescu, inițiatori: Simon Marius Emil și Simon Silvia Ramona,Neagotă Dan și Neagotă Adriana-Larisa;
- Solicitarea domnului Simon Marius-Emil cu domiciliul în judeţul Maramureş, Baia Mare, Bd.Traian 20/6 în calitate de proprietar, înregistrată cu nr. 49117 / 23.11.2021.

Având în vedere :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Articolele 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 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 Şef nr. 25/03.11.2021;
- Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit pentru documentaţia de urbanism - P.U.Z "Introducere teren in intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Copalnic fn., judetul Maramureș;
- Constatându-se 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, 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 Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren in intravilan și parcelare pentru zonă de locuințe", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Copalnic fn, judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 129190,129191 Baia Mare cu nr. cadastral 129190,129191, Proiect nr. 357 din 2020, elaborator: BIA Oxana N.Craciun ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Oxana Florescu, inițiatori: Simon Marius Emil și Simon Silvia Ramona,Neagotă Dan și Neagotă Adriana-Larisa, în conformitate cu anexele 1, 2 și 3 părţi componente ale documentaţiei de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări urbanistice și 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;
- Simon Marius Emil, Baia Mare, Bd.Traian 20/6 jud. Maramureș;
- Neagota Dan, Baia Mare, Bd.Traian 20/1, jud. Maramureș;
- Direcţia Investitii;
- Serviciul Administraţie Publică Locală.

ROMÂNIA JUD. MARAMUREŞ MUN. BAIA MARE CONSILIUL LOCAL

Buhan Horia Codrin
Preşedinte de şedinţă

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

Total consilieri	23
Prezenţi	23
Pentru	23
Impotrivă	-
Abţineri	-

IMAGINE AMPLASAMENT 01

IMAGINE AMPLASAMENT 02

IMAGINE AMPLASAMENT 03

IMAGINE AMPLASAMENT 04

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
P.U.Z. 980/2022

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Oksana V. FLORESCU
Arhitect
BC-UE-6
PARCELAȘ CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Nicoleta CRĂCIUN
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
birou individual de arhitectura OXANA N. CRĂCIUN nr. de inregistrare in r.n.a. 00239				Initiatori: ŞIMON MARIUS-EMIL şi ŞIMON SILVIA-RAMONA NEAGOTĂ DAN şi NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA Baia Mare, Bd.Traian, nr.20, Jud. Maramureş	pr. nr. 357/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI PARCELARE PT. ZONĂ DE LOCUINŢE Amplasament: Baia Mare, Str. COPALNIC nr. 28, adiacent nr.19, Jud. Maramureş	faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu				
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000	Titlu plansa: IMAGINI AMPLASAMENT STUDIAT	pl.nr. A03'
Desenat	"				

Birou Individual De arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21122094

Plan de incadrare in zona

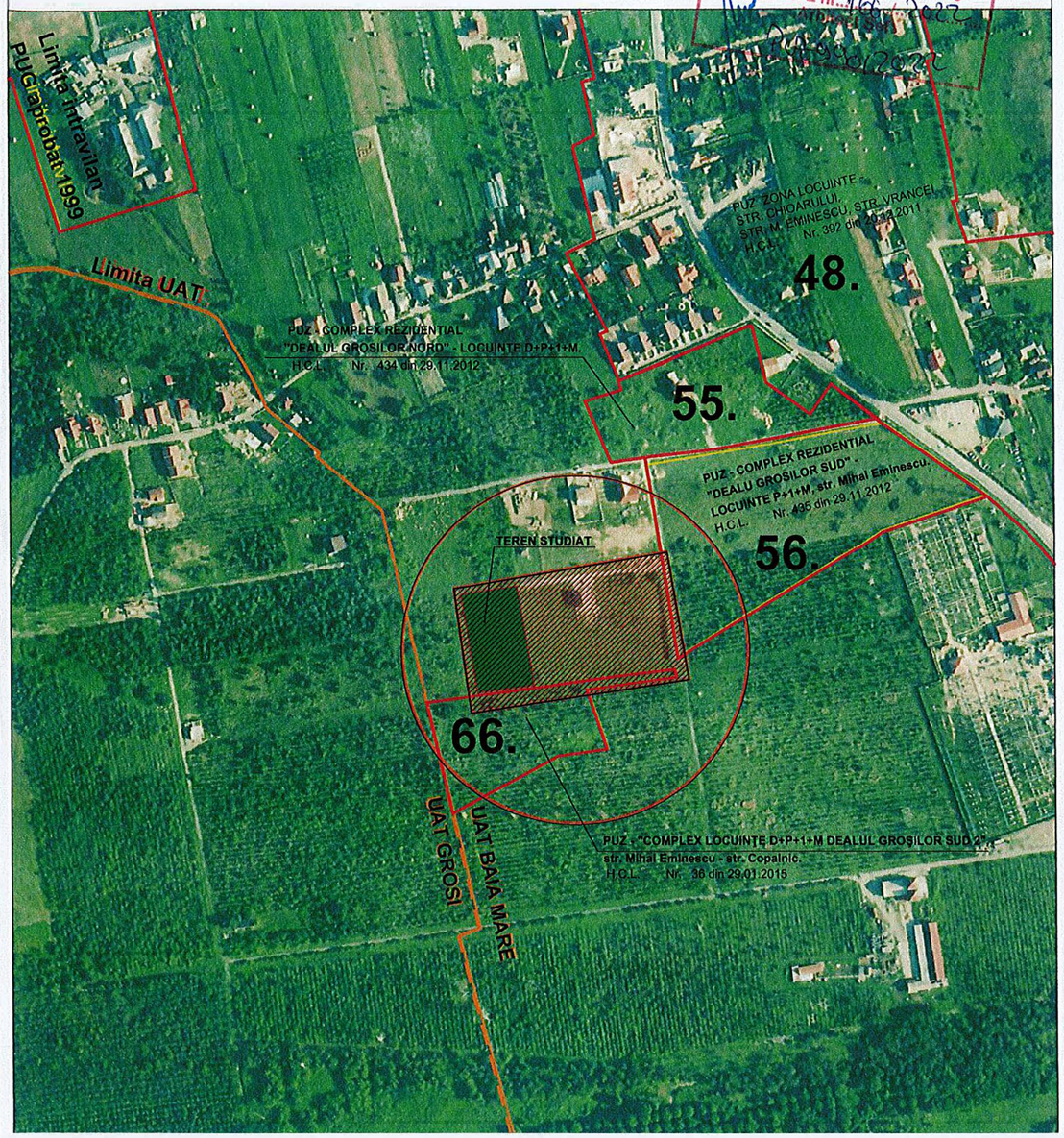
Mun. Baia Mare-Extravilan, jud. Maramures

Beneficiari: Simon Marius-Emil, Simon Silvia-Ramona, Neagota Dan, Neagota Adriana-Larisa

Suprafata: 20371 mp.

Scara planului: 1:5000

TEREN STUDIAT



Birou Individual De Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
				Initiatori: ŞIMON MARIUS-EMIL şi ŞIMON SILVIA-RAMONA NEAGOTĂ DAN şi NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA Baia Mare, Bd.Traian, nr.20,Jud. Maramureş	pr. nr. 357/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ŞI PARCELARE PT. ZONĂ DE LOCUINŢE	faza. P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Amplasament: Baia Mare, Str. COPALNIC nr. 28,adiacent nr.19, Jud. Maramureş	
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:5000	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ -limite intravilan si UAT-	pl.nr. A02
Desenat	"				

nr. de inregistrare in t.n.a. 00239

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 16/2022

Nr. cad. 113262
Nr. cad. 100845
Nr. cad. 108639
Nr. cad. 103104
Nr. cad. 103103
Nr. cad. 111673
Nr. cad. 111672
Nr. cad. 101333
MURESAN IOAN VASILE
Nr. cad. 101012
Nr. cad. 129191
LOT1 P+2
LOT2 P+2
LOT3 P+2
LOT4 P+2
LOT5 P+2
LOT6 P+2
LOT7 P+2
U.T.R.L2
CL P+M
P+M
Str. Copalnic
spre str. Dumbrăviţa
str.Paltinului, Loc. Groşi
Teren liber neconstruit
Teren liber neconstruit
394450
394500
394550
394600
394650

PUZ - "COMPLEX LOCUINŢE D+P+1+M DEALUL GROŞILOR SUD 2", str. Mihai Eminescu - str. Copalnic.

H.C.L. Nr. 36 din 29.01.2015

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita cadastrală
- Limita intravilan
- Limita U.A.T. Baia Mare
- Limită edificabile propuse
- Propunere de parcelare
- Drum
- Imprejmuire existentă
- LEA — Retea electrica aeriana
- Stalp beton
- Capac apa
- Capac bransament de apa
- Retea canalizare
- Contor curent
- 256.35 — Punct cota
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Imprejmuiri propuse
- Zona de locuire si functiuni complementare
- Drum de acces privat/Platforme, parcaje in incinta
- Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zone verzi
- P+2 — Regim de inaltime
- UTR L2 — Zona de locuinte UTR L2
- UTR D — Zona circulatii si trasee tehnico-edilitare UTR D
- accese la loturi

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect şef
PUZ-99/10/2022

Nr. cad. 105581

Nr. cad. 119233

Nr. cad. 111804

CL P+1

170.52 m

Strada Cărbunari

Nr. cad. 100846

Nr. cad. 108638

Nr. cad. 111913

17 CL P+M

15 CL P+M

CL P+M

Nr. cad. 111670

19 CL P+M

Nr. cad. 113262

Nr. cad. 100845

Nr. cad. 108639

Strada Dumbrăvița

110.82 m

14.35 m

Nr. cad. 105533

Nr. cad. 103104

ad. 123538

107.70 m

Nr. cad. 101012

Nr. cad. 101333

Nr. cad. 111672

Nr. cad. 111673

Nr. cad. 103103

CL P+M

CL P+M 17

CL P+M

Strada Copalnic

188.34 m

394450 394500 394550 394600 394650

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Şef
PUZ 99 / 2022

TALOS

Digitally signed

Executant,

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita cadastrală
- Limita intravilan
- Limita U.A.T. Baia Mare
- Limită edificabile propuse
- Propunere de parcelare
- Drum
- Imprejmuire existentă
- LEA — Retea electrica aeriana
- APA — Retea subterana apa
- Retea canalizare
- Stalp beton
- Ⓐ Capac apa
- Ⓒ Capac bransament de apa
- Contor curent
- 256.35 Punct cota
- Constructii existente
- Posibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Imprejmuiri propuse
- P+2 Regim de inaltime
- Accese la loturi
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

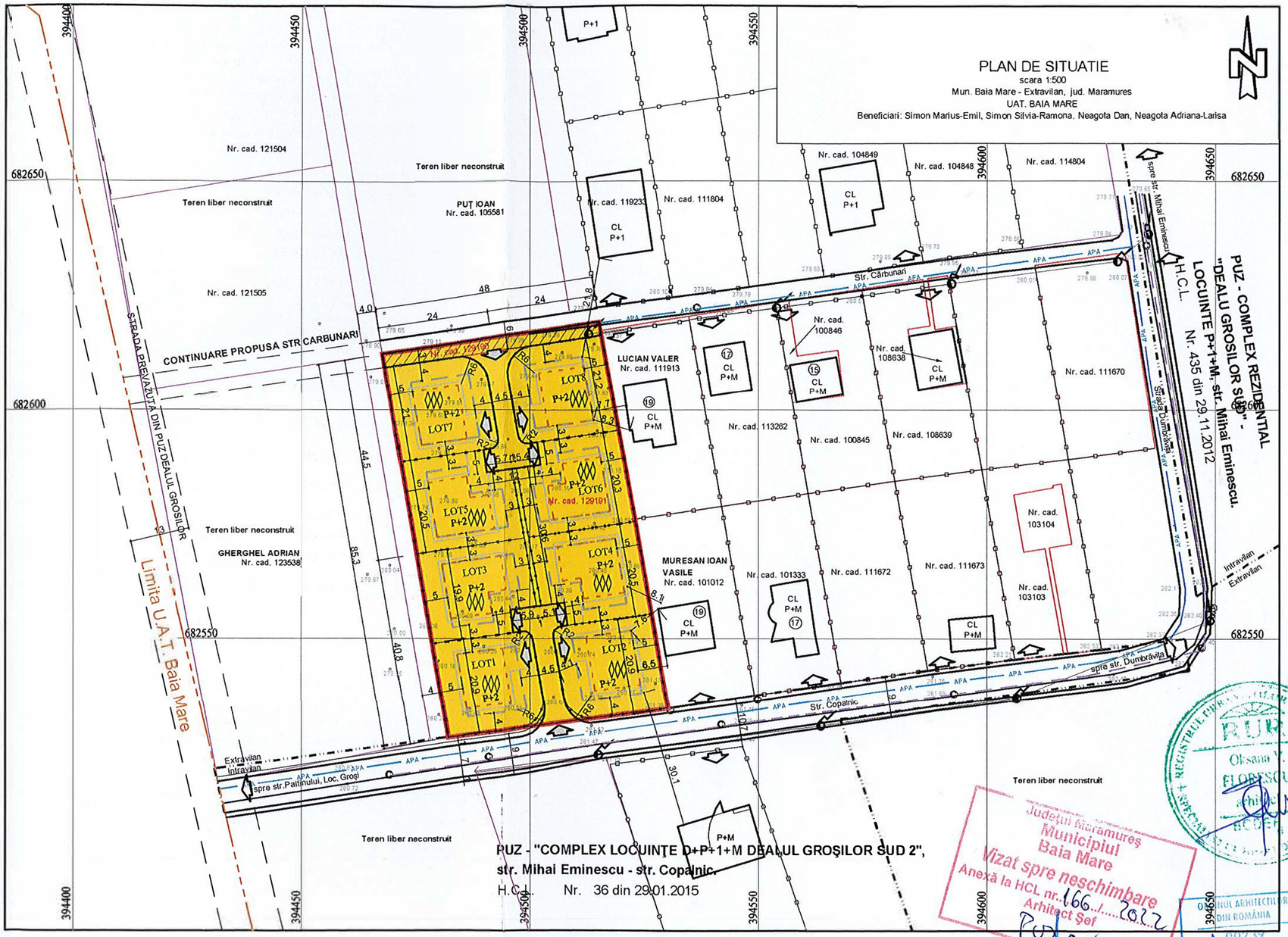
- Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public

INDICI PROPUSI DE OCUPARE A TERENULUI

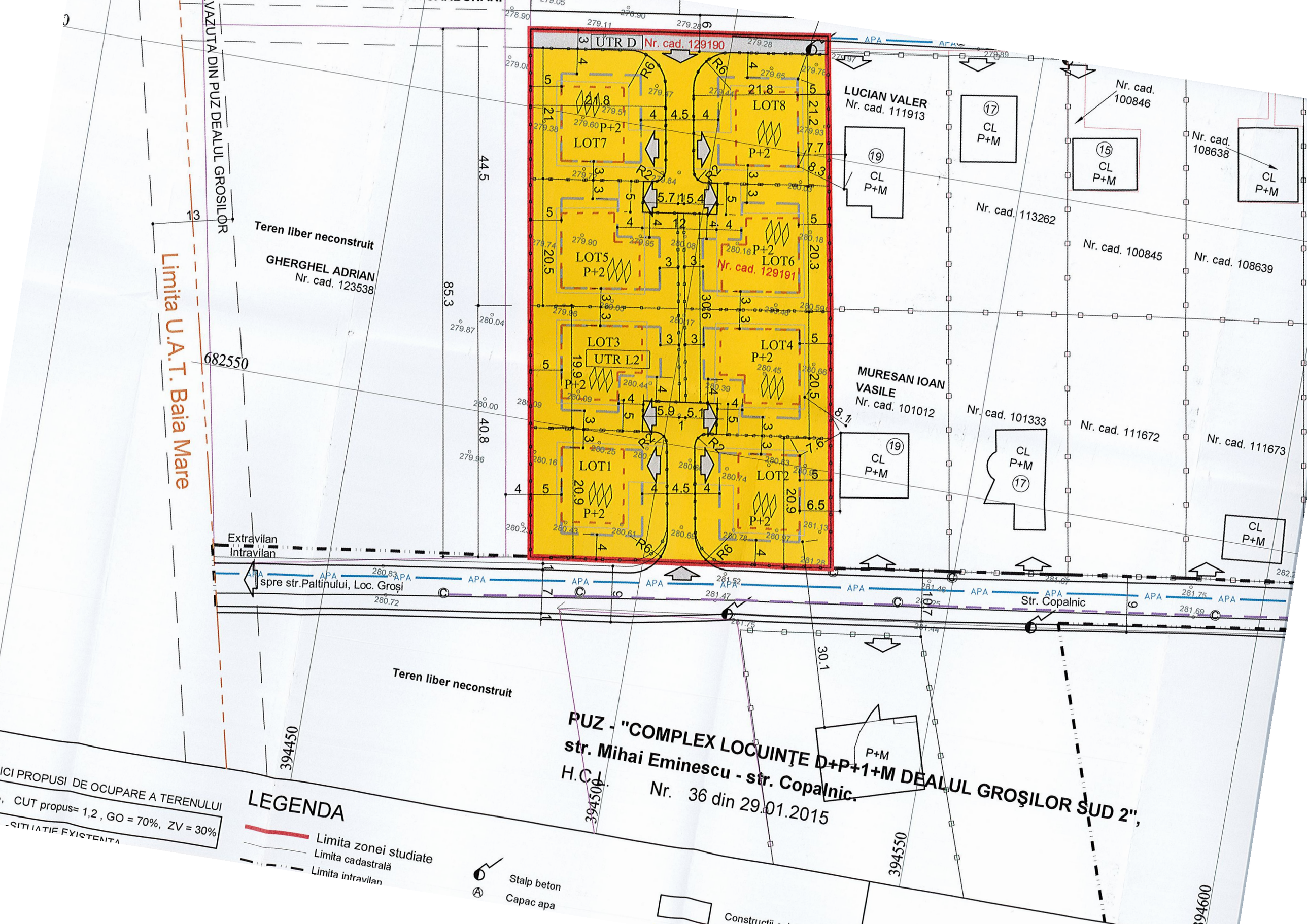
POT propus= 40%, CUT propus= 1,2 , GO = 70%, ZV = 30%

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, extravilan- nr. CAD 129191	3996 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, extravilan- nr. CAD 129190	144 mp
3	TOTAL	4140 mp



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Refcrat / Expertiza / Data
birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare in t.n.a. 00239				Initiatori: ŞIMON MARIUS-EMIL şi ŞIMON SILVIA-RAMONA NEAGOTĂ DAN şi NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA Baia Mare, Bd.Traian, nr.20, Jud. Maramureş — pr. nr. 357/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ŞI PARCELARE PT. ZONĂ DE LOCUINŢE — faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Amplasament: Baia Mare, Str. COPALNIC nr. 28, adiacent nr.19, Jud. Maramureş
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000	Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR — pl.nr. A07
Desenat	"			


UTR D
Nr. cad. 129190
LOT7
P+2
LOT8
P+2
LOT5
P+2
LOT6
P+2
Nr. cad. 129191
LOT3
UTR L2
P+2
LOT4
P+2
LOT1
P+2
LOT2
P+2
LUCIAN VALER
Nr. cad. 111913
MURESAN IOAN VASILE
Nr. cad. 101012
Nr. cad. 100846
Nr. cad. 108638
Nr. cad. 113262
Nr. cad. 100845
Nr. cad. 108639
Nr. cad. 101333
Nr. cad. 111672
Nr. cad. 111673
CL P+M
Teren liber neconstruit
GHERGHEL ADRIAN
Nr. cad. 123538
VAZUTA DIN PUZ DEALUL GROSILOR
Limita U.A.T. Baia Mare
682550
Extravilan
Intravilan
spre str.Paltinului, Loc. Groşi
Str. Copalnic
APA
Teren liber neconstruit
394450
394500
394550
394600
P+M
PUZ - "COMPLEX LOCUINŢE D+P+1+M DEALUL GROŞILOR SUD 2",
str. Mihai Eminescu - str. Copalnic.
H.C.L. Nr. 36 din 29.01.2015
ICI PROPUSI DE OCUPARE A TERENULUI
, CUT propus= 1,2 , GO = 70%, ZV = 30%
-SITUATIE EXISTENTA
LEGENDA
Limita zonei studiate
Limita cadastrală
Limita intravilan
Stalp beton
Capac apa

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z,

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

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. : INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE
Amplasament: BAIA MARE str. Copalnic, nr. 28, adiacent nr. 19, Jud. Maramureș

Inițiatori:

ȘIMON MARIUS-EMIL și SILVIA-RAMONA

NEAGOTĂ DAN și NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE
PROIECTANT URBANISM : BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA
BENEFICIAR: : MUNICIPIUL BAIA MARE

UTR L2 – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- zona L2

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată se află în partea de sud-est a localității Baia Mare.
Suprafața totală a zonei studiate este de 4140 mp.
Caracterul zonei limitrofe: ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare construite în regim izolat sau cuplat, cu regim maxim de înălțime P+2.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale de locuire dezvoltate în zonă.
Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ, este strict subordonată utilizărilor admise.

A-1 UTILIZĂRI ADMISE :
-locuințe individuale în regim izolat și cuplat, cu regim maxim de înălțime P+2;

A-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

-clădiri anexe cu rol de depozitare, bucătărie de vară, foișor, barbeque, etc;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
PUZ 150 / 2022

-locuințe cu partiu deosebit, cu regim maxim de înălțime P+2 care pot include și spații pentru profesiuni liberale;

-echipamente tehnico-edilitare;

-accese, parcaje aferente clădirilor cu funcțiunea descrisă mai sus, spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă.

-servicii profesionale care nu depășesc suprafața de 200 mp.

A-3 UTILIZĂRI INTERZISE :

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

<u>SECȚIUNEA II:</u> CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR:

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

-parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață de minim 450 mp și un front la stradă de minim 20,0 m;

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 metri.

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

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai putin de 3,0 metri;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
P07 / 990/2022

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumatate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai putin de 5,0 metri.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișa clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0 metri lățime.

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

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

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 m, cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2,20 m);
- înălțime maximă admisibilă la cornișe 10,0 metri (P + 2).

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

A-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
PUZ 90/2022

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu minim un arbore la fiecare 50 mp;

A-14 ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirea terenurilor va respecta precizările facute în Regulamentul aferent P.U.G.
Față de aliniament se vor realiza garduri transparente din lemn sau metal de maxim 2,20 m și minim 1,80 m înălțime din care 0,60 cm soclu opac, dublate eventual de gard viu.
Împrejmuirile dintre proprietăți pot fi și opace, de maxim 2,2 m înălțime.

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

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 40%

A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 1,2

- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 70%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 30

UTR D – ZONĂ CIRCULAȚII ȘI TRASEE TEHNICO-EDILITARE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale de locuire dezvoltate în zonă.
Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ, este strict subordonată utilizărilor admise.

A-1 UTILIZĂRI ADMISE :
-traseu carosabil si trotuare aferente, trasee ale retelelor subterane;
A-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:
-fără obiect;
A-3 UTILIZĂRI INTERZISE :
- fără obiect;

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

A-4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):
- fără obiect;
A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:
- fără obiect;
A-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:
- fără obiect;
A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:
- fără obiect;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
PUZ 030/2022

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- fără obiect;

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:
-este interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabil și trotuare;

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:
- fără obiect;

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:
- fără obiect;

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:
-potrivit studiilor de specialitate aprobate conform legii;

A-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:
- fără obiect;

A-14 ÎMPREJMUIRI:
- fără obiect;

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

A-15 - fără obiect;
A-16 - fără obiect;

ÎNTOCMIT:

arh. Oksana FLORESCU

arh. Oxana N. CRĂCIUN

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00239
Oxana Nicoleta CRĂCIUN

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2022
Arhitect Șef
PUZ 990/2022

LEGENDA

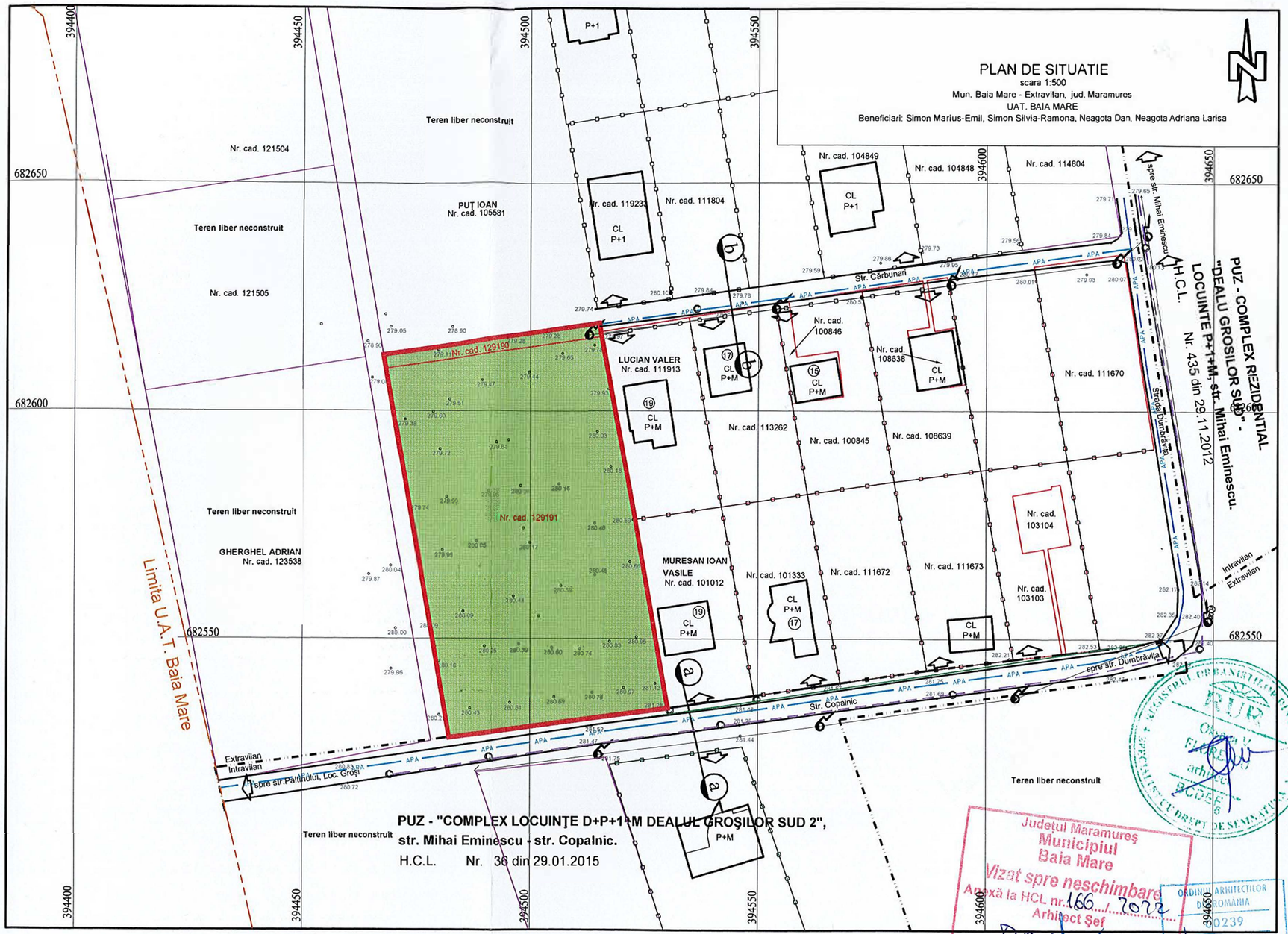
- Limita zonei studiate
- Limita cadastrală
- Limita intravilan
- Limita U.A.T. Baia Mare
- Limită edificabile propuse
- Drum
- LEA — Retea electrica aeriana
- APA — Retea subterana apa
- Imprejmuire existentă
- Constructii existente
- Teren liber - arabil
- Stalp beton
- Ⓐ Capac apa
- Ⓒ Capac bransament de apa
- Retea canalizare
- Contor curent
- 255.35 Punct cota
- Accese la loturi

INDICI PROPUSI DE OCUPARE A TERENULUI

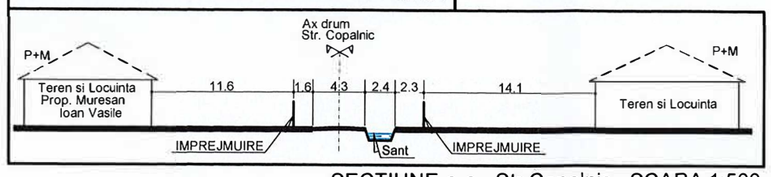
POT propus= 40%, CUT propus= 1,2 , GO = 70%, ZV = 30%

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

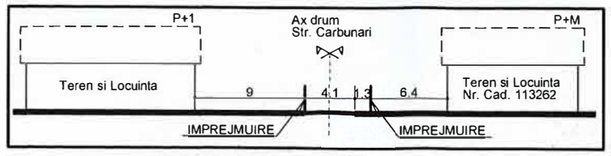
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, extravilan- nr. CAD 129191	3996 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, extravilan- nr. CAD 129190	144 mp
3	TOTAL	4140 mp



SECTIUNI DE DRUM SITUATIA EXISTENTA



SECTIUNE a-a - Str.Copalnic - SCARA 1:500



SECTIUNE b-b - Str. Carbunari - SCARA 1:500

Birou Individual De Arhitectura OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
	nr. de			

Specificatie	Nume	Semnatura	
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu		scara:
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000
Desenat	"		

Initiatori: ŞIMON MARIUS-EMIL şi ŞIMON SILVIA-RAMONA NEAGOTĂ DAN şi NEAGOTĂ ADRIANA-LARISA
Baia Mare, Bd.Traian, nr.20, Jud. Maramureş

pr. nr. 357/2020

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ŞI PARCELARE PT. ZONĂ DE LOCUINŢE

faza. P.U.Z.

Amplasament: Baia Mare, Str. COPALNIC nr. 28, adiacent nr.19, Jud. Maramureş

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

pl.nr. A03

Judeţul Maramureş
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166.../.....2022
Arhitect Şef
PUZ 980/2022

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 30239
Oxana Nicoleta CRACIUN
Arhitect cu drept de semnătură