



PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT sc. 1:500

- 1. LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INTRAVILAN - U.T.R. - L1b conform P.U.G. 12.2.21/1996-1999
 - LIMITA PUZ APROBAT prin H.C.L. nr. 173 din 30.04.2009
 - LIMITA PUZ APROBAT prin H.C.L. nr. 7 din 20.01.2015
 - LIMITA TERENULUI PE CARE S-A ELIBERAT A.C. 576 din 16.10.2002 - IMPREJMUIRE PROPRIETATE
 - A.C. 227 din 10.05.2008 - LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+M
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - IMPREJMUIRE - EXISTENTA IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE

- 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX D+P+1(M) - INTRAVILAN
 - ZONA CU TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA - EXTRAVILAN

- 3. REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENURILE REGLEMENTATE SE ADMIT CONSTRUCTII, AMENAJARI PEISAGISTICE, PLATFORME DE ACCES SI PARCARE
 - ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
 - ZONA LIBERA DE CONSTRUCTII CU POSIBILITATE DE AMENAJARE ALEI PIETONALE SI AUTO, IMPREJMURI SI CONSTRUCTII EDILITARE SUBTERANE
 - ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
 - RETRAGEREA GARDULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

- 4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- STRADA EXISTENTA
 - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, PROPIUSA PENTRU LARGIREA STRAZII VOILOR
 - ACCESE

5. BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	140,00	2,98	440,00	9,36
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4122,00	87,78	3686,00	78,50
3.	Zona platforme / accese	434,00	9,24	570,00	12,14
Total suprafata zona de studiu		4696,00	100,00	4696,00	100,00
P.O.T. parcela reglementata		0,00 %		max 25,00 %	
C.U.T. parcela reglementata		0		max 0,6	

DATE DESPRE TERENURILE REGLEMENTATE

CF nr.: 112681 Baia Mare - teren cu functiunea de fâneață
 CF nr.: 112682 Baia Mare - teren cu functiunea de fâneață
 S= 959 mp - nr. cad 112681
 1130 mp - nr. cad 112682
 TOTAL : 2089 mp

BENEFICIAR		PROIECT NR. 248
POP ADRIAN - IOAN si BUXBAUM CLAUDIU - RADU <i>loc. Baia Mare,</i>		
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE <i>loc. Baia Mare,</i>	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE mobiliar urbanistica propusa	PLANSĂ U06

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHHOME S.R.L.
Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127
J24/901/04 R 16508669

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA		1:500
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		08/2017

REGLEMENTARI PROPUSE:
 U.T.R. - L1b - 2p
 UTILIZARI ADMISE: - functiunea principala: locuire individuala in regim izolat
 - functiunea secundara: functiuni complementare - anexe
 AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - clădirile se vor alinia la 10,00m fata de limita de proprietate cu strada Viilor, dar se pot retrage fata de aceasta;
 - retragerea față de limita de proprietate est (laterală) nu va fi mai mică de 3,00m;
 - retragerea față de limita de proprietate vest (laterală) nu va fi mai mică de 3,00m.
 - retragerea față de limita de proprietate sud (posteroară) nu va fi mai mică de 7,00m
 CIRCULAȚII ȘI ACCESE
 - se vor realiza racordurile necesare între strada publica Viilor și acelele pe parcelă.
 - se vor realiza retrageri ale constructiilor de imprejmuire pentru a se crea supralargiri de drum folosite pentru depasire si stationare temporara, respectiv acces pe teren fara a impiedica circulatia publica
 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
 - stationarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicat și a normativelor în vigoare.
 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ AL CLĂDIRILOR / REGIM DE ÎNĂLȚIME
 - înălțimea maximă a clădirilor va fi de 8,00m la cornisa; regim de înălțime - S(D)+P+1E(M)
 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
 - spații verzi vor reprezenta minim 40% din suprafața incintelor și se vor amplasa de regulă perimetral
 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT
 - maxim 25%
 COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT
 - maxim 0,6

Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 Vizat spre neschimbare
 Anexă la AVIZ TEHNIC nr. 19/11.12.2018
 Arhitect