



- LEGENDĂ**
- ZONA STUDIATA - 10332 MP
  - DELIMITARE FARCELE - 1398 MP
  - SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ
  - CIRCULAȚII CAROSABILE PIEDONALE
  - PARCARI / PLATFORMĂ RUBELE
  - NIVEL CLĂDIRI
  - ZONE VERZI
  - LINIE CFM
  - A- CONDUCTĂ APĂ Ø 800 PREMO

**EXTRAS DIN REGULAMENT**

**CARACTERISTICA ALE PARCELELOR**

- suprafața minimă 1450 mp și un front de min. 8m la regim de construire înstruit
- 200mp și un front de min. 12m la regim de construire cuplat
- 200mp și un front de min. 12m la regim de construire izolat

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT** - la min. 10,00m

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITE LATERALE**

- min. 3,00m la regim de înălțime P+1+P+1(M); la înălțimea la cornișă P+1 max. 5m
- min. 5,00m la regim de înălțime P+2+P+2+P+1+M+P+1(M); la înălțimea la cornișă max. 12m

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITE POSTERIOARE** - min. 5,00m, H cornișă max. 12m

**INDICATORI URBANISTICI:** • POT max = 35%

- CUT max, 0,35 mpAdc/mpteren - regim de înălțime P, S+P
- max, 0,70 mpAdc/mpteren - regim de înălțime P+1, S+P+1(M)
- max, 1,10 mpAdc/mpteren - regim de înălțime P+2, S+P+2+P+1+M
- regim de înălțime max. S+P+P+2+P+1+M - 12m la cornișă
- grad de ocupare (C.O.) - 60%
- spații verzi - 40%

**NOTA**

- \* SE POATE REDUCE DISTANȚA FAȚA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELOR CU CONDIȚIA ACCEPTULUI VECINULUI EXPRESIMAT PRINTR-UN ACT AUTENTIC (ex. parcela 1)
- SE POT AMPLASA ANEXE PE LIMITA DE PROPRIETATE CARE NU VOR DEPASI ÎNĂLȚIMEA GARDULUI (2,20 M).

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 11/2019  
Arhitect P.F. TETNIC  
Nr. 18/08.07.2020



**POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI NECONSTRUIT**

| NR. CR. | PROPRIETARI                      | NUMAR CADASTRAL TEREN | SUPRAFAȚA TEREN MP | POT MAX 35% MP | CUT max        |                      |                             |
|---------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
|         |                                  |                       |                    |                | P, S+P 0,35 MP | P+1, S+P+1(M) 0,7 MP | P+2, S+P+2, S+P+1+M 1,10 MP |
| 1       | POP MARCELA-FLORELA POP SAMUEL   | 125480                | 700                | 245            | 245            | 490                  | -                           |
| 2       | GITA ALEXANDRU GITA SIMONA MARIA | 125481                | 1249               | 437            | 437            | 874                  | 1393                        |
| 3       | ALB VASILE ALB VIORICA           | 119238                | 1827               | 639            | 839            | 1278                 | 2009                        |
| 4       | AMZĂRESCU VERONICA               | 111322                | 2078               | 727            | 727            | 1454                 | 2285                        |
| 5       | POP RODICA                       | 128052                | 662                | 231            | 231            | -                    | -                           |
| 6       | PASCA MARIA                      | 125053                | 620                | 217            | 217            | 434                  | -                           |
| 7       | POP RODICA PASCA MARIA           | 124450                | 262                | -              | -              | -                    | -                           |

**ZONA STUDIATA**

- PARCELE CONSTRUIȚE - 2934 MP
- PARCELE NECONSTRUIȚE - 7398 MP (1+7)

**BILANT TERITORIAL**

| MOBILARE PARCELA                   | PARCELE NECONSTRUIȚE |            | PARCELE CONSTRUIȚE |            |             |            |          |
|------------------------------------|----------------------|------------|--------------------|------------|-------------|------------|----------|
|                                    | MP                   | %          | MP                 | %          | EXISTENT MP | PROPUȘ MP  | %        |
| CONSTRUCȚII                        | -                    | -          | 2589               | 35         | 645         | 22         | -        |
| CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIEȚONALE | -                    | -          | 1405               | 19         | 763         | 26         | -        |
| PARCARI SI TROTUȘURI ÎN LOTURI     | -                    | -          | 445                | 6          | 322         | 11         | -        |
| SPAȚII VERZI ÎN LOTURI             | 7398                 | 100        | 2959               | 40         | 1203        | 41         | -        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>7398</b>          | <b>100</b> | <b>7398</b>        | <b>100</b> | <b>2934</b> | <b>100</b> | <b>-</b> |

|                                             |                |           |                 |                                                                                                                                                               |                       |
|---------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| SC PANIMPEX SRL<br>J24/1389/1991 BAIJA MARE |                |           |                 | Initiator PUZ<br>POP MARCELA FLORINA                                                                                                                          | PROIECT NR.<br>4/2019 |
| SPECIFICATIE                                | N U M E        | SEMNAȚURA | SCARA           | Titlu proiect Elaborare PUZ pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN ZONA DE ACTIVITATI ÎN ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMA P+2, Baia Mare, Str. Sebeşului | FAZĂ P.U.Z.           |
| SEF PROIECT                                 | arch. PANDI R. |           | 1:1000          | Titlu planșă PLAN DE SITUATIE REGLEMENTAR URBANISTICE                                                                                                         | PLANȘA 4              |
| ARHITECTURA                                 | arch. PANDI R. |           | DATA<br>09.2019 |                                                                                                                                                               |                       |