



Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
ANEXĂ LA  
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF  
Nr. 5 / 28.03.2021

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:500  
Adresa: mun. Baia Mare, str. Plaiului, nr. 13,  
Jud. Maramureș  
PROPRIETARA  
SUBA AGNETA ECATERINA

**ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE**

- Locuințe individuale în regim de scolare izolată sau cuplată.
- Clădiri anexe cu rol de depozitare, magazii, garaje etc.
- Schimbare tehnico-ecologică.
- Alte platforme accesibile parcurilor, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă.
- Nu se va construi pe parcele mai mici de 5% în caz de venitor sau construcții cu înălțime generală înălțimii sau moșta fără studii geotehnice și locuri sociale și de consiliu.
- Se va sigura că proiectele care necesită construcții.
- Lungimea minimă a scării în plan și înălțimea sa va depăși 15,0 m.
- Raportul dintre dimensiunile în plan ale terenului și scării va fi cel mai apropiat de 1:2.
- Se va asigura un proces de adaptare a suprafeței terenului la cadrul și cu suprafața impermeabilă sau 20%.
- Plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

**ARTICOLUL 2. UTILIZARI ADMISE CU CONȘTIINȚĂRI**

- Într-o zonă cu risc ridicat de alunecări de teren, în vederea construcției se vor realiza studii de geotehnică, care să stabilească măsurile de prevenire și diminuare a fenomenului.
- Autorizarea în vederea construcțiilor care prin amplasare, necesită spații de parcare se acordă numai dacă există spații adecvate în zona domeniului public (art. 35 din R.U.U.) de preferență pe parcele alăturate.
- Nu sînt admise construcții cu scopuri comerciale sau servicii de servicii turistice, servicii profesionale, activități recreative și sportive.
- Nu sînt admise construcții care să afecteze bunurile comune ale comunității locale sau să afecteze condițiile de mediu în cadrul cărora, de înălțime admisă de proiect, se pot realiza construcții de servicii turistice.

UTR-L1 - Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat  
P.O.T. - 35 %  
C.U.T. - 1  
G.O. - 60 %  
Z.V. - 40 %  
Regim de înălțime : D+P+E(M) h max = 10 m

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA EXISTENTĂ		PROPUNEREA	
		mp	%	mp	%
1	Comerciu	0	0,0	1575	23,4
2	Locuințe	0	0,0	1575	23,4
3	Alte	0	0,0	1575	23,4
4	Suprafața edificabilă	0	0,0	4725	57,7
5	Suprafața parcarei	0	0,0	883	10,8
6	C.U.T. (parcare)	0	0,0	223,50	28,4
7	C.U.T. (parcare)	0	0,0	660,20	8,15
8	C.U.T. (parcare)	0	0,0	2175,4	27,1
9	potențial	0	0,0	140,4	1,7
10	parcare în incintă	0	0,0	1318	16,2
11	acces carosabil în incintă	0	0,0	1025	12,6
12	zone aluz.	6742	100,0	2991,6	37,0
<b>TOTAL</b>		<b>6742</b>	<b>100</b>	<b>6742</b>	<b>100</b>

- LEGENDA:
- Limita suprafeței de studiu
  - Limita cadastrale existente
  - Limita intravilan / extravilan
  - Limita UTR
  - CL — Construcție de locuință
  - CIE — Construcție industrială
  - Construcții existente
  - Constr. existente în zona studiată
  - Constr. propuse pt. desființare/demolare
  - Suprafață edificabilă
  - Construcție propusă în suprafața edificabilă
  - Căi de comunicație - str. Plaiului
  - Căi de comunicație - drum acces propus
  - Supralargire strada Plaiului
  - Căi de comunicație - trotuar propus
  - Platforme (parcare) propuse în zona stud.
  - Echipe de editare - platforma deșeurilor
  - Zona verde în zona studiată
  - Limitele imobilelor vecine
  - Rețea de gaz supraterană
  - Stâlpi beton
  - Lini electrică aeriană
  - Cote absolute, sistem Marea Neagră 75
  - Puncte pe conturul imobilului din intravilan
  - Hidrant
  - Gard beton, plasa, lemn, gard viu
  - Fântână
  - Stație
  - Canal vizitare
  - 35% — P.O.T. PROPUȘ
  - 1 — C.U.T. PROPUȘ
  - sens acces / direcție circulație
  - REȚEA GAZI METAN
  - REȚEA ENERGIE ELECTRICA
  - REȚEA CANALIZARE MENAJERA
  - REȚEA ALIMENTARE CU APA

	Verificator/Expert	Referat/expertiza	Pr. nr.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare Str. N. Iorga nr. 1/G/57 Tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		1662
Urbanist	arh. Gabriel M. FARTÉ	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE DESTINAȚIE din UTR V6 și L1b în UTR L1 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT	Faza:
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA	Adresa: BAIJA MARE str. Plaiului nr. 13 Jud. MM	P.U.Z.
Proiectat		Beneficiar: SUBA AGNETA ECATERINA	PI. U3
		<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
		Scara 1:500	
		2021	

