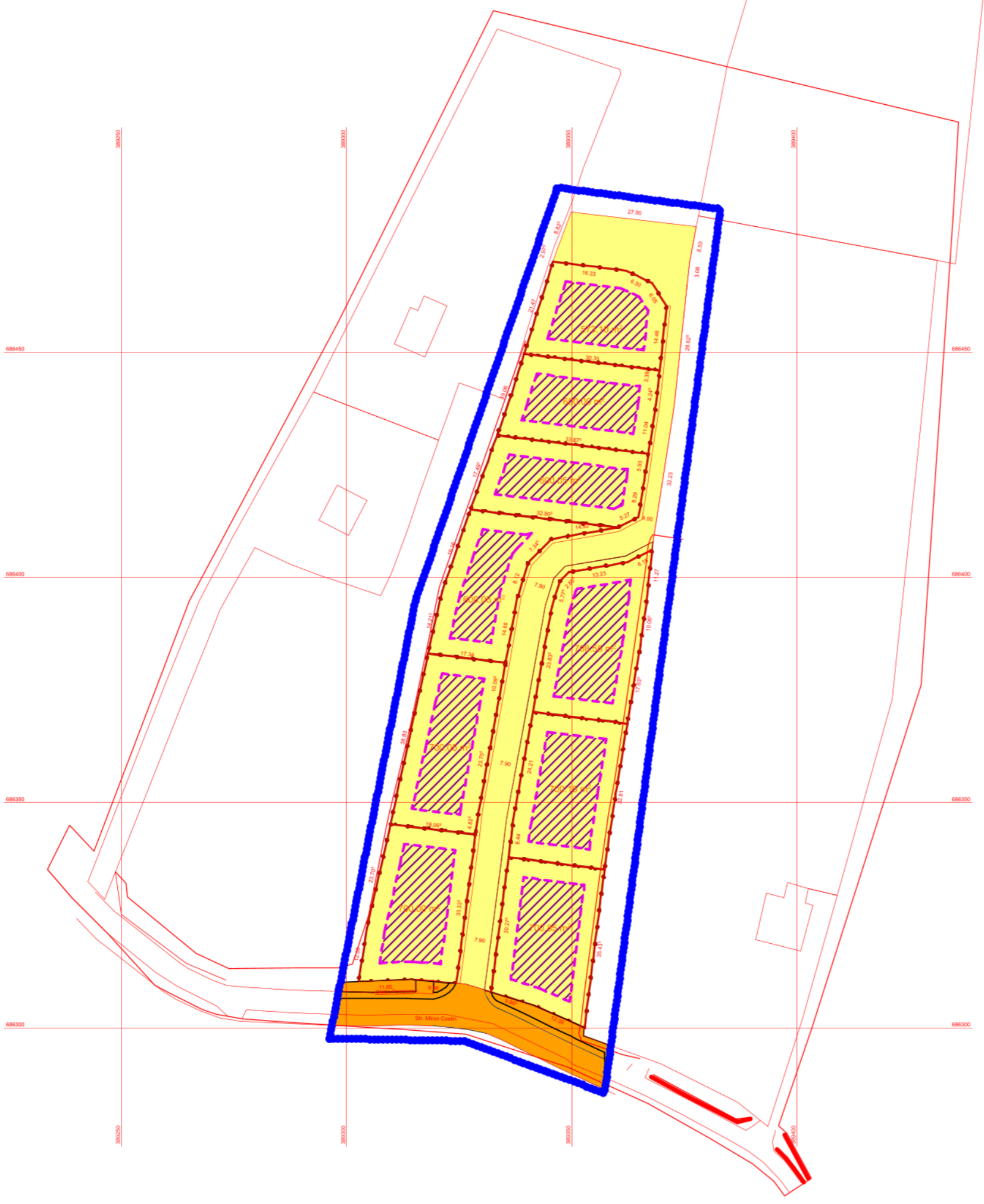
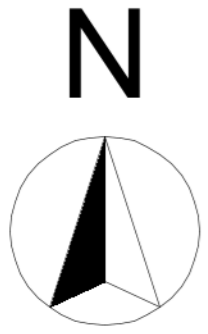








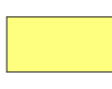







P.U.Z.
REVIZUIRE PUZ APROBAT
PRIN HCL NR. 362/2021

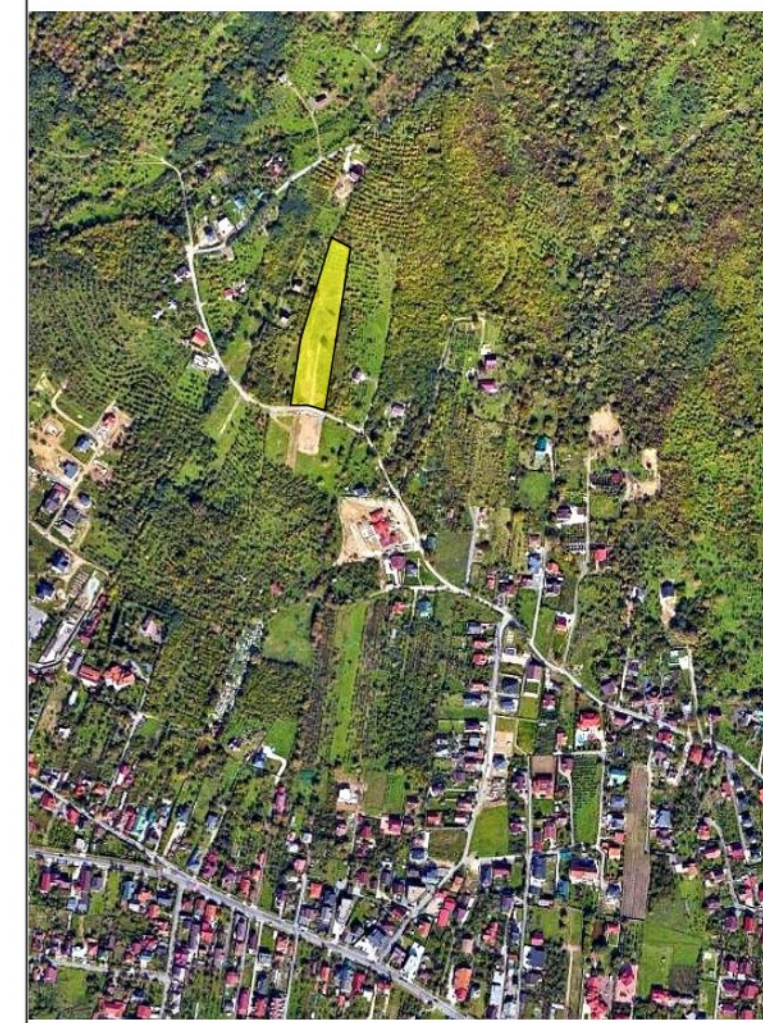


-  **LIMITA ZONA REGLEMENTATA**
-  **LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI**
-  **LIMITA ZONA EDIFICABILA**
-  **CONSTRUCTII EXISTENTE**
-  **LIMITA PARCELE PROPUSE**
-  **ACCES CAROSABIL**


- 
-  **TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ADMINISTRATIEI LOCALE**
-  **TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE**
-  **TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE SE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC LOCAL**
- 

 BIROU DE ARHITECTURA S.C. NEW MYNTHOS S.R.L. Baia Mare, Str.M.Basarab,nr.12/6			Beneficiar:		Proiect nr.
Sef proiect		Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza
Proiectat: ai				1:1000	REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 362/2021
			DATA:	Titlu plansa:	Plansa nr.
			05.2025	PLAN CIRCULATIA TERENURILOR	4

P.U.Z.
 REVIZUIRE PUZ APROBAT
 PRIN HCL NR. 362/2021



- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- +—+—+—+ LIMITA LOTURI STUDIATE
-
- CIRCULATIA CAROSABILA EXISTENTA
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
-
- POT existent = 0.00%
- CUT existent = 0.0

 BIROU DE ARHITECTURA S.C. NEW MYNTHOS S.R.L. Baia Mare, Str.M.Basarab,nr.12/6			Beneficiar:	Proiect nr. 265/2025
Sef proiect:	arb. ROD ARCADIE	Semnatura:	Titlu proiect: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 362/2021	Faza P.U.Z.
Proiectat:		Scara: 1:1000	Titlu plansa:	Plansa nr.
Intocmit:		DATA: 05.2025	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	2



BIROU DE ARHITECTURA
S.C. NEW MYNTHOS S.R.L.
 Baia Mare, Str.M.Basarab,nr.12/6

Beneficiar:



Proiect nr.

265/2025

	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect:	ar [redacted]		1:5000
Proiectat:	a [redacted]		DATA:
			05.2025

Titlu proiect:
 REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 362/2021

Faza

P.U.Z.

Titlu plansa:
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.

01

Proiect nr. 265/2025

P.U.Z.-

REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL

362/2021

Baia Mare Str. Miron Costin, nr.FN,
Jud. Maramureş

Beneficiar:

Proiectant: SC New Mynthos SRL

Faza D.T.A.C.
Martie 2025

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

Proiect nr.	265 / 2025
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
I.1. Denumirea lucrarii	REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR.362/2021
I.2. Adresa	Baia Mare, Str. Miron Costin, nr.fn, jud. Maramureş
I.3. Beneficiar	
Proiectant	S.C. NEW MYNTHOS S.R.L. Baia-Mare, Str. M. Basarab, nr.12/6 Tel. mobil: 0723-216256, 0740-020180 e-mail: new.mynthos@gmail.com

1.2.OBIECTUL: P.U.Z.

In conformitate cu tema de proiectare, obiectul prezentei documentatii, il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru revizuirea Planului Urbanistic aprobat anterior prin HCL nr 362/2021. ,in scopul introducerii amplasamentului studiat in intravilan pentru

realizare de locuinte individuale, avand regimul de inaltime de maxim , S(D)+P, D+ P+1.

Planul Urbanistic Zonal prezent, stabileste functiunile propuse necesare scopului beneficiatului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- constructii noi:
- locuinte individuale cu un regim de inaltime maxim , S(D)+P, D+ P+1
- mobilarea si amenajarea urbanistica a terenului studiat
- rezolvarea acceselor auto si pietonale
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a proprietatii beneficiarului.
- utilizarea ratioanala si echilibrata a terenului proprietatea beneficiarului
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate precum si cu zonele invecinate
- reabilitarea si conservarea mediului
- spatii verzi si plantate, iluminat arhitectural
- platforme gospodaresti

Documentatia are la baza:

-Certificatul de urbanism Nr.1319 din14.11.2023 eliberat de Primaria Mun. Baia Mare

- Ridicarea topografica pentru zona studiata

Prezenta documentatie studiaza amplasamentul situat in extravilanul Municipiului Baia Mare, , conform PUG, nr349/1999 aprobat prin HCL al Municipiului Baia Mare.

Terenurile situate in extravilanul Municipiului Baia Mare, Str., sunt identificate prin:

Nr. C 5 110755 - proptietatea lu

- Nr. C.F.113757,113756, 113758, 113759, 113761,
113762 113763 113764 113765, 113766- proprietatea

Suprafata totala studiata este de **7405.00mp.**, situat in extravilan.

1.3. METODOLOGIA FOLOSITA – BAZA DOCUMENTATIEI

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM 010-2000

1.4. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia tehnica se va elabora in conformitate cu :

- Legea nr. 50/1991 cu completarile ulterioare
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansimul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Codul civil;
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- O.G. Nr. 43/1997 privind regimul drumurilor- republicata , cu modificarile si completarile ulterioare

Conform RLU al PUG-lui, Nr. 349/1999, aprobat prin HCL al Municipiului Baia Mare.

Funcțiuni de baza:

Conform PUG aprobat terenul se afla in extravilanul Municipiului Baia Mare

Zonificarea functionala din imediata vecinatate, reglementata prin PUG, PUZ aprobate anterior, este de locuinte individuale in regim de construire izolat sau cuplat, avand regim de inaltime de D+P+1, incadrat in subzona L1b.

- **SITUATIA EXISTENTA**

2.1.Evolutia zonei

Amplasamentul studiat, proprietate privata, este situat in partea nordica a Mun. Baia Mare

Folosinta actuala a terenului este de faneata .
Terenul delimitat pentru reglementare prin PUZ , are o suprafata de 7405.00mp, situat in extravilan si se compune din urmatoarele parcele:

- C.F.113755- cu suprafata de 700.00mp, avand categoria de folosinta- faneata.
- CF.Nr. 113756, cu suprafata de 739.00mp.- categoria de folosinta faneata
- Nr. C.F.113757 cu suprafata de 700.00mp - categoria de folosinta – faneata
- Nr. C.F.113758 cu suprafata de 726.00mp - categoria de folosinta – faneata
- CF. Nr.113759, cu suprafata de 700.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF. Nr.113761cu suprafata de 708.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF. Nr.113762cu suprafata de 700.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF. Nr.113763cu suprafata de 700.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF. Nr.113764 cu suprafata de 700.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF.Nr. 113765, cu suprafata de 335 .00mp.- categoria de folosinta faneata
- CF.Nr. 113766, cu suprafata de 697 .00mp.- categoria de folosinta faneata

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat se afla in in extravilanul Municipiului Baia Mare, partea nordica , avand folosinta actuala de faneata .

Amplasamentul prezinta o declivitate intre 7% si 15% iar accesul se realizeaza din Str Miron Costin, de unde se accede la parcele studiate.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel:

- La nord - proprietate privata-
- La sud - strada Miron Costin
- La est - proprietate privata
- La vest - proprietate privata
-

2.3. Circulatia

Accesul la teren se face din strada Miron Costin, drum ce apartine municipalitatii Baia Mare ,considerat cu trafic usor , sub 3.5 tone

Strada are o latime cuprinsa intre 3.00m - 5.00m, fiind asfaltat.

2.4. Ocuparea terenurilor

In prezent amplasamentul studiat este liber de constructii.

In zona, imobilele existente au destinatia de locuinte si sunt intr-o stare buna, cu un procent de ocupare a terenului POT=35% si CUT=0.9. Regimul de inaltime este cuprins intre D+P+1, P+1+M si D+P+1,

Zona prezinta interes din punct de vedere a investitiilor in constructii deoarece are un potential crescut prin amplasament, relief si utilitati, aspectul zonei avand un caracter urban.

2.6. Echiparea tehnico – edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare , zona studiata are utilitati de curent electric , reseaua de apa potabila si reseaua de canalizare , gaz.

2.7. Concluzii din documentatii deja elaborate

Nu au fost intocmite alte documentatii pe acest amplasament.

2.8. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

În zona studiată nu există probleme de mediu deosebite, nu există riscuri naturale (inundații, alunecări de teren, etc).

De asemenea, nu există valori de patrimoniu. Terenurile aflate în zona de studiu vor intra în categoria de folosință curți construcții.

2.9. Opțiuni ale populației

Emiterea Certificatului de urbanism pentru elaborarea acestei documentații confirmă interesul autorității locale pentru consolidarea zonei ca UTR cu caracter rezidențial. Investiția propusă va duce la ridicarea nivelului de dezvoltare a zonei și implicit a municipiului Baia Mare

Pentru asigurarea accesului cetățenilor la luarea deciziei de aprobare a acestui PUZ, pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare, populația este consultată prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA-REGLEMENTARI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare-elemente de tema

Tema de proiectare prevede revizuirea PUZ aprobat prin HCL 362/2021 respectiv introducerea terenului studiat în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construirea de case de locuit cu regim de înălțime D+P, D+P+1, beneficiar Tiplea Gheorghe și Tiplea Gabriela, Crisan Mircea și Crisan Lia și Pop Vasile și Pop Sitner Marianne Delia .

Pentru elaborarea PUZ au fost întocmite studiul topografic, (cu delimitarea zonei, identificarea imobilelor și a căilor de comunicație) și studiul geotehnic.

Prin studiul topografic au fost identificate topografiile loturilor studiate, a loturilor învecinate și a căilor de circulație auto care deservesc zona și influențează dezvoltarea zonei.

3.2. Prevederi în PUG-descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistică

Conform RLU al PUG-ului Municipiului Baia Mare, prevede obligativitatea realizării unei documentații PUZ pentru introducerea terenului în intravilan.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente valoroase ale cadrului natural, ce pot fi afectate prin realizarea construcțiilor propuse.

Mișcările de teren vor fi făcute numai în interiorul amplasamentului studiat.

Sistematizarea verticală a terenului va permite circulația fluentă în interiorul zonei studiate și nu va modifica configurația parcelelor vecine.

Se va pune accent pe amenajarea spațiilor neconstruite ca spații verzi și pe plantarea de arbori.

Conform recomandărilor din studiul geotehnic se va menține regimul hidrotehnic determinat din timpul execuției prospectiunilor. Se va reduce posibilitatea ridicării nivelului apei subterane, iar dacă va apărea acest fenomen, trebuie luate măsuri necesare pentru eliminarea cât mai rapidă a cauzelor care ar determina ridicarea nivelului apei subterane.

Funcțiuni propuse:

Zonificarea funcțională propusă, reglementată prin PUZ, este de locuințe individuale, izolate cu maxim D+P+1 niveluri, de tip urban, încadrat în subzona UTR L2b, astfel încât

construcțiile propuse să aibă o poziționare cât mai fericită față de punctele cardinale, amenajarea accesului carosabil și pietonal la parcelele aflate în studiu.

Se dorește realizarea racordurilor și bransamentelor la utilitățile tehnico-edilitare și conservarea spațiilor verzi.

Reglementările urbanistice vor fi stabilite în corelare cu vecinătățile, volumetria și dispunerea clădirilor urmând să valorifice cadrul natural existent.

Parcelele poziționate adiacent străzii Miron Costin au frontul la strada de 21m, și 22.00m.

Regimul de aliniere al construcțiilor va fi de:

- limita frontală la str. Miron Costin va fi de **4.00m** față de limita de proprietate nou propusă, respectându-se aliniamentele existente în zonă; la drumul de servitute existent supralărgit, limitele frontale vor fi de **4.00m**, respectiv 6.50m din axul drumului. Distanța între limitele frontale propuse va fi de minim 14.00m. și maxim 37m.

- se vor retrage față de limitele laterale cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00m**; locuințele cuplate se vor putea realiza pe limita de proprietate comună.

- se vor retrage față de limitele posterioare cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **4.00m**

Se va asigura un acces la parcelele studiate cu lățimea carosabilului de 6.00m lățime, cu trotuar pe o parte a străzii de 1.00m lățime. Stationarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului, intrarea și ieșirea acestora din curte să se realizeze în conformitate cu prevederile noului Cod Rutier.

Spațiile verzi vor ocupa 70% din suprafața incintei reglementate.

Se va limita ponderea spațiilor mineralizate în curți, iar spațiile dintre construcții și aliniament se vor trata cu grădini de fațadă. Spațiile reconstruite se vor planta cu arbori, minim unul la 100m.

Construcțiile noi se vor integra în caracteristicile generale ale zonei.

Se interzice realizarea invelitorilor din placi azbociment sau tabla stralucitoare de aluminiu .

3.4 Organizarea circulatiei

UTR L2b-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate .

Lucrarile de drumuri se refera la:

-amenajarea strazii existente, Str. Miron Costin, pentru asigurarea accesului la parcele studiate din cadrul zonei studiate, cu latimea partii carosabile de 7.00 m cu 2 benzi de circulatie, si trotuar de 1.00m latime de-o parte s a strazii, asigurandu-se si accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu

- supralargirea drumui de servitute existent cu ampriza de 8.00m , cu 2 benzi de circulatie, carosabil cu latimea de 6.00 si un trotuar pe o parte a strazii de 1.00m latime, respectiv zona verde,si zona pentru manevre de intoarcere in partea superioara a terenului studiat in conditiile in care va deservi un numar de 9 proprietati private, cu circulatie redusa. ,conform planului regmenetari anexat.

--amenajarea locurilor de parcare (minim 1 /parcela)se va executa conform N132/93"Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati ; conform Anexa 5 din HG 525/1996.

--amenajarea unor platforme de descarcare in incinta , pentru masinile de salubritate

--reglementarea circulatiei prin indicatoare de ciculatie si marcaje in zona studziata.

In conditiile in care Str, Miron Costin existent deserveste un numar limitat de locuinte unifamiliale, se preconizeaza un trafic auto redus.

Pentru accesul autospecialelor si realizarea unei circulatii cat mai fluente in zona, se propune modernizarea drumului existent .Astfel ca platforma strazii Miron Costin in zona studziata va avea o latime de 8.00m , cu partea

carosabila de 6.00m si, trotuar pe o parte drumului existent, cu latimea de 1.00m , respectiv zona de acostament.

Accesele si parcajele nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie lasate libere in permanenta.

Toate lucrarile de drum se vor realiza cu acelasi sistem rutier, alcatuit din fundatie de balast stabilizat peste care se vor aterne straturile din mixtura asfaltica.

Amenajarea in profil transversal si logitudinal se face in asa fel incat apele rezultate din precipitatii sa fie conduse spre gurile de scurgere a canalizarii pluviale.

Baza legala pentru lucrarile de drumuri cuprinde:

Ordin MT47/27.01.1998 Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitati urbane.

Ordin MT49/27.01.1998 privind Normele tehnice pentru proiectarea si realizarea strazilor in localitatiile urbane.

Normele PSI si NTS in vigoare.

Costurile aferente realizarii drumului de servitute propus va fi suportat de catre proprietarii parcelelor adiacente (pe care le deserveste) si se va ceda in domeniul public al administratiei locale.

3.5 Zonificare functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Sunt prevazute 10 loturi , insa o parcela se va utiliza pentru manevrele de intoarcere a autospecialelor., Se va realiza un proiect de executie pentru sistematizare verticala a zonei pentru obiectivele ce urmeaza a se amplasa pe terenul studiat.

De asemenea s-au mai prevazut:

- spatii verzi amenajate si plantate, iluminat arhitectural
- platforme carosabile; locuri de parcare; acces pentru aprovizionare respectiv autospeciale de pompieri.
- trotuare si alei pietonale
- racorduri la retele edilitare
- platforme gospodaresti

Bilant teritorial-

-- Suprafata zonei studiate	7405.00mp	100%
-- Suprafata constructii	1481.00mp	20.00%
-- Gradini,zone verzi	51835.00mp	70.00%
--Circulatia carosabila	518.35.00mp	7.00%
--Circulatia pietonala	222.15mp	3.00%

Regimul de inaltime

Cladirile propuse au regim de inaltime de maxim D(S)+ P+1 niveluri.

Inaltimea maxima la cornisa a constructiilor va fi de 7.00m.

3.6 Regimul de aliniere

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor
- insorirea cladirilor
- bariera pentru zgomotul stradal

Aliniament frontal :- 4.00m fata de limita la drumul existent;

4.00m fata de limita la drum de servitute

Retrageri fata de limitele laterale :- 3.00m

Retrageri fata de limita posterioara :- 4.00m

Parcarea / stationarea autovehiculelor – in incinta proprie

3.7 Modul de utilizare a terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare și de utilizare al terenului:

UTR : L2b

POT maxim =20.00 %

CUT maxim = 0.4 pentru P, S(D)+P

0.6 pentru P+1, S(D)+P +1

3.8. Dezvoltarea echipării edilitare :

Pentru asigurarea viitoarelor construcții cu utilitățile uzuale, strict necesare este nevoie de extinderea rețelelor existente la str. Miron Costin, respectiv pe drumul de servitute existent.

Este asigurat accesul la următoarele rețele :

- alimentare cu apă - extindere rețea de la bransamentul existent.

- canalizare menajera și canalizare pluviala - extindere rețea de la bransamentul existent.

- alimentare cu energie electrica - extindere rețea de la bransamentul existent în zona,

- alimentare cu gaze naturale - extindere rețea de la bransamentul existent.

3.9. Protecția mediului :

Prin documentația prezentă avându-se în vedere introducerea în intravilan și reparcelarea parțială pentru construirea de locuințe, nu se pune problema protecției mediului față de marile surse de poluare, unitățile industriale poluatoare nefiind prezente.

- Se vor prevedea zone plantate la limita vecinatatilor și a cailor de acces.
 - Se vor prevedea ziduri de sprijin acolo unde va fi necesar.
 - Apele pluviale de pe acoperisuri, terase, sau platforme cvasiimpermeabile vor fi preluate in sistemul unitar de canalizare.
 - Investitia propusa nu produce zgomote si vibratii peste normele admise in zone de locuinte.
- Prin lucrarile preconizate nu rezulta surse de poluare pentru sol si subsol.
 - Rezolvarea elementelor poluante la nivelul unitatilor de locuit :
 - pentru colectarea deseurilor in faza urmatoare de proiectare este obligatoriu sa se prevada platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor.
- Aceste platforme se vor amplasa in apropierea accesului carosabil iar continutul lor se va ridica de firme specializate cu care beneficiarii vor incheia contracte de prestari servicii si vor fi transportate la rampa municipalitatii.
- Suprafata estimata a spatiilor verzi din zona studiata va fi de 5183.00mp , reprezentand 70 % din totalul ampalamentului cuprins in P.U.Z.

3.10 Obiective de utilitate publica:

Regimul juridic existent al terenului ce face obiectul studiului - este în proportie de 100% alcătuit din terenuri proprietati private, persoanelor fizice.

Lucrarile de utilitate publica sunt de interes exclusiv pentru proprietarii loturilor studiate precum si a proprietarilor existenti in zona

- supralargirea drumului de servitute pentru accesul la parcelele studiate
- modernizarea drumui de acces existent
- crearea de alei carosabile in incinta loturilor studiate

- extinderea retelelor de apa, canal, gaz is electricitate

IV. CONCLUZII

PUZ- REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 362/2021

Terenul pentru care se solicita este liber de sarcini si prin propunerile din planul de situatie - reglementari , zona studziata consemnata, poate fi introdusa in intravilan pentru realizare locuinte individuale cu regim de inaltime maxim S(D)+P+1 si supralargire drum existent si drum de servitute.

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie, au stat urmatoarele obiective principale:

- corelarea cu planurile urbanistice reglementate si aprobate pentru acea zona;

- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.

Aplicarea celor prevazute in prezentul PUZ, va facilita valorificarea superioara a terenurilor, fara sa afecteze proprietatile vecine si fiind in corelare cu alte reglementari in zona.

Coordonator RUR

Intocmit

P.U.Z.

REVIZUIRE PUZ APROBAT

PRIN HCL NR. 362/2021

BILANT TERITORIAL

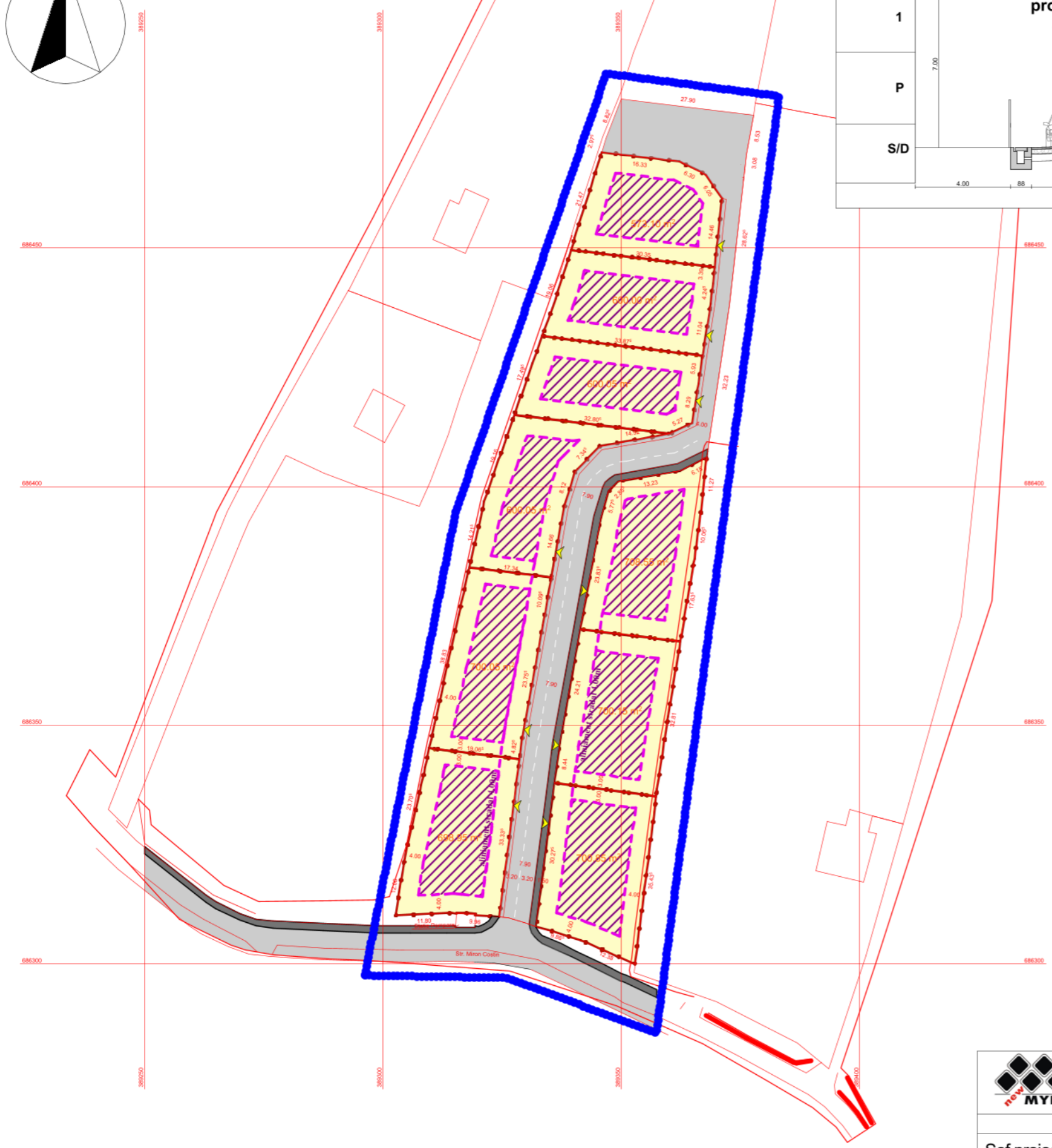
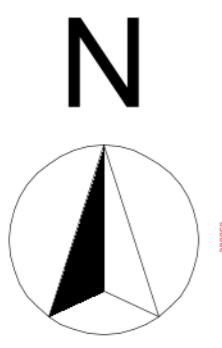
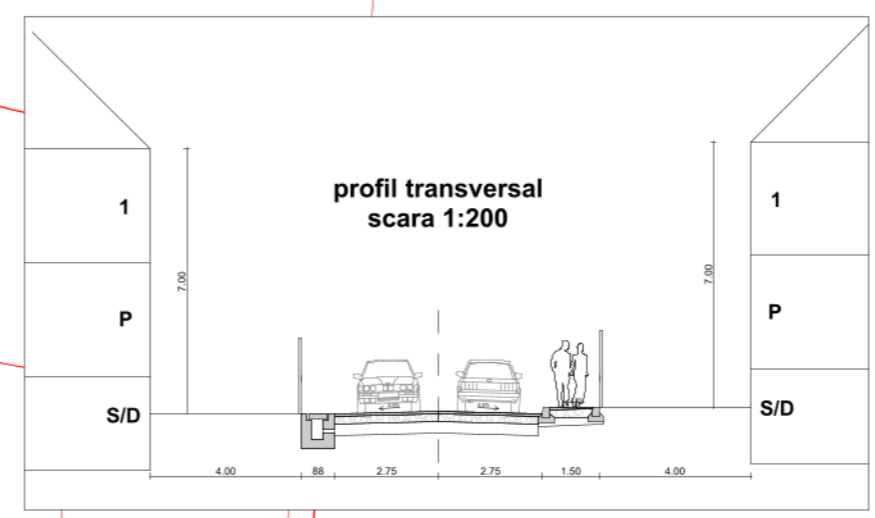
BILANT TERITORIAL- teren proprietate privata	Propus/mp	%
Suprafata totala	7405,00	100
Constructii	1481,00	20
Circulatie pietonala	222,15	3
Circulatie carosabila	518,35	7
Zona verde	5183,50	70

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA**
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI**
- LIMITA ZONA EDIFICABILA**
- PROPUNERE LARGIRE DRUM EXISTENT**
- L2- subzona locuintelor individuale construite in regim izolat si cuplat**
- LIMITA PARCELE PROPUSE**
- ACCES AUTO PE PARCELA**
- ACCES CAROSABIL**

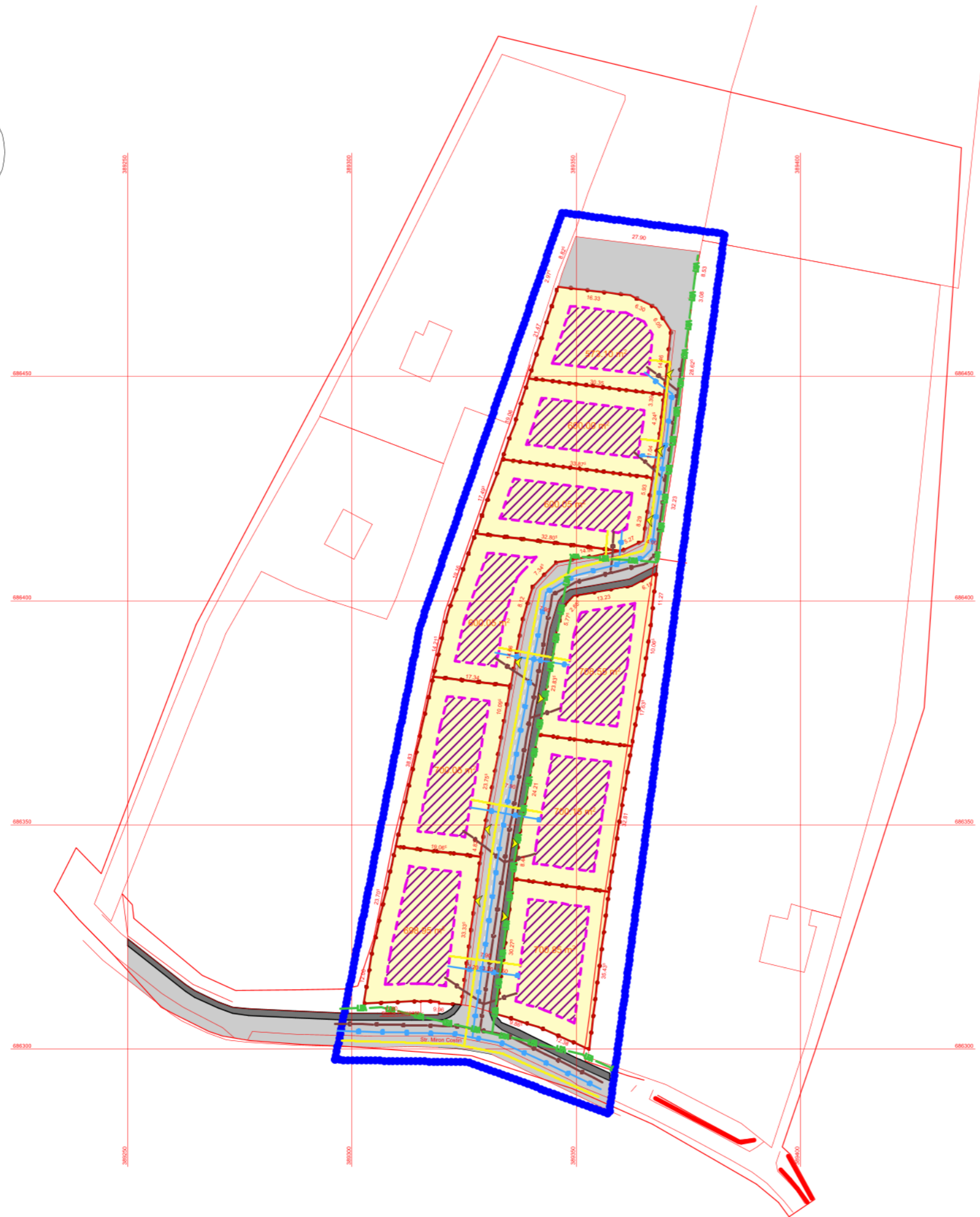
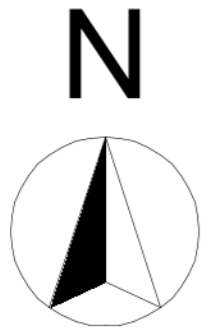
- CIRCULATIE CAROSABILA**
- CIRCULATIE PIETONALA**

POT PROPUIS - 20.00%
CUT PROPUIS - 0,4 pentru P, S(D)+P
0,6 pentru P+1, S(D)+P+1

H maxim - 7 metri la cornisa
G.O. - 30%
Sp.V. - 70%



 BIROU DE ARHITECTURA S.C. NEW MYNTHOS S.R.L. Baia Mare, Str.M.Basarab,nr.12/6	Beneficiar:		Proiect nr.
			265/2025
Sef proiect: arh.BOD ARCADIE	Semnatura:	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Proiectat:		DATA: 05.2025	Planșa nr. 3
Intocmit:	PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI		



P.U.Z.

REVIZUIRE PUZ APROBAT
PRIN HCL NR. 362/2021

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL- teren proprietate privata	Propus/mp mp %	
Suprafata totala	7405,00	100
Constructii	1481,00	20
Circulatie pietonala	222,15	3
Circulatie carosabila	518,35	7
Zona verde	5183,50	70

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA\
 - LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
-
- RETEA DE APA POTABILA EXISTENTA
 - CAMIN DE VIZITARE
 - CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTA
 - LINIE ELECTRICA AERIANA
 - STALP LEA 0,4kV

BIROU DE ARHITECTURA
S.C. NEW MYNTHOS S.R.L.
Baia Mare, Str.M.Basarab,nr.12/6

Nume	Semnatura	Scara: 1:1000
Sef proiect:		DATA: 05.2025
Proiectat:		

Beneficiar:	Proiect nr. 265/2025
Titlu proiect: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 362/2021	Faza P.U.Z.
Titlu plansa: PLAN RETELE EDILITARE	Plansa nr. 5