MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Şincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 24235/09.07.2020

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", aducem la cunoştinţa vecinilor şi publicului interesat de a formula eventuale observaţii şi sugestii asupra propunerilor din documentaţia de urbanism Planul Urbanistic Zonal pentru **Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuințe**, generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Miron Costin, f.n.
Publicăm azi 16.07.2020 pe site-ul Primăriei www.baiamare.ro, în presa locală şi afişăm la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, datele de identificare a obiectivului, conform tabelului următor:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE Data anunţului: 16.07.2020	PROPUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PUZ - Planul Urbanistic Zonal pentru " **Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuințe,** generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Miron Costin, f.n.. Iniţiator: **ORHA ANDREI** Elaborator: **SC PANIMPEX SRL**	Planul Urbanistic Zonal pentru **Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuințe**, generat de imobilul situat în Baia Mare, Strada Miron Costin, f.n.. Teritoriul studiat cuprinde imobilele identificate prin nr ca 124848, 121427, 125176, 125178, 125175 și 125179. Zona studiată este delimitată la nord de strada Miron Costin iar în rest de proprietăți private. Suprafața totală a zonei studiate este de 10467 mp conform planului de situație și a extraselor de carte funciară. **Funcțiunea propusă:** Zonă de locuit **UTR L2b – subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă P,S(D)+P, S(D)+P+1(M).** Indicatori urbanistici propuşi: • POT max = 20% • CUT max = 0,4 – pentru P,S(D)+P 0,6 – pentru P,S(D)+P+1(M) Regimul de înălţime al clădirilor: P,S(D)+P, P+1(M), S(D)+P+1(M) • înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7m cu centrul pe linia cornișei.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentaţiei şi formularea observaţiilor (în scris) în perioada 16.07.2020-30.07.2020 asupra documentelor disponibile pe siteul Primăriei Municipiului Baia Mare, accesând adresa: https://www.baiamare.ro/ro/Servicii-publice/Serviciul-Dezvoltare-Urbana-si-Amenajarea-Teritoriului/Informarea-si-consultarea-publicului-pentru-documentatiile-de-urbanism/
Având în vedere Hotărârea nr. 24/14.05.2020 pentru instituirea stării de alertă pe teritoriul României, dezbaterea publică nu va mai avea loc, urmând ca observațiile publicului interesat să fie trimise electronic la următoarea adresa de mail: urbanism@baiamare.ro
Acestea vor respecta prevederile Ordonanței nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor.

Primar
Dr. Ec.Cătălin Chereches

ROMÂNIA PRIMAR 1 Municipiul Baia Mare

Arhitect Şef
Drd. Urb. Arh.Izabella Morth

Şef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. **Mirela Ionce**

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 PROIECT NR. 3/2019
Baia Mare, str. Hollosi Simon, nr.14A

MEMORIU DE PREZENTARE

Titlul documentaţiei

Plan urbanistic zonal - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

Iniţiator PUZ- Orha Andrei cu domiciliul în Municipiul Baia Mare,

Beneficiari- Proprietarii imobilelor înscrise în Cărţile funciare nr.124848,121427, 125176, 125178, 125175, 125179 Baia Mare.

Amplasament - Municipiul Baia Mare, extravilan- conform PUG, Strada Miron Costin, F.N., jud.Maramureş

Proiectant - S.C.PANIMPEX SRL cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Hollosi Simon, nr.14 A, jud. Maramureş

II. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

1.SITUAŢIA EXISTENTĂ

Zona nordică a municipiului este ocupată în majoritate de locuinţe. Construirea lor a avut la bază documentaţii de urbanism, care au modificat prevederile PUG aprobat în anul 1999.

Suprafaţa de teren propusă pentru a fi studiată în PUZ este de 10 467 mp.

Conform P.U.G. toate terenurile figurează în extravilan.

Conform datelor de carte funciară toată suprafaţa de 10 467 mp este situată în extravilan, pentru care s-a solicitat avizul Ministerului Agriculturii de introducere în intravilan.

Zona studiată este situată pe strada Miron Costin. Unele terenuri din vecinătatea directă şi din apropiere sunt construite sau libere de construcţii.

Zona studiată se compune din șase loturi de teren alăturate:

Terenurile sunt înscrise în Cărţile funciare nr.124848, 121427, 125176, 125178, 125175 și 125179 Municipiu Baia Mare, nr. cadastrale 124848, 121427, 125178, 125175 şi 125179 se află în proprietatea privată a persoanelor fizice şi au categoria de folosinţă:

- Orha Andrei – nr. cadastral 1245848- 1400 mp fâneață;
- Todinca Stefan și Todinca Adriana-Claudia- nr. cadastral 121427- 1665 mp fâneață, nr. cadastral 125176- 2591 mp, din care 2088 mp arabil și 503 mp vie și nr. cadastral 125178- 40 mp;
- Takacs Laszlo- Dezso- nr. cadastral 125175- 4662 mp, din care curți-construcții-219 mp, arabil-268 mp și 4175 mp vie și nr.cadastral 125179- 109 mp vie.

Terenurile şi vecinii direcţi cu zona studiată sau din apropiere au fost identificaţi conform datelor de carte funciară:

- nr. cadastral 124057- Staharoczky Elisabeta ;

- nr. cadastral 124030- Staharoszky Elisabeta;
- nr. cadastral 124849- Pop Ioan și Pop Angela;
- nr. cadastral 124095- Pop Ioan și Pop Angela ;
-nr. cadastral124849- Kishegyi Balazs și Kishegyi Csilla.

Accesul la imobile studiate este asigurat din strada Miron Costin, care aparţine domeniului public al municipiului. Strada Miron Costin este asfaltată până la imobilul cu nr.99 și sunt asigurate reţele de alimentare cu apă potabilă, energie electrică şi canalizare.

Utilităţile existente pe stradă sunt:
-apă potabilă
-canalizare
-energie electrică

1.SITUAŢIA PROPUSĂ

II.1. Solicitări ale temei program

Elaborarea unui PUZ este necesară pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeţei de teren de 10 467 mp şi stabilirea pentru întreaga suprafată studiată a unor reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei.

Terenurile studiate în PUZ se propun pentru construire de locuinţe cu reglementările corespunzătoare caracteristicilor terenului din PUG al Municipiului Baia Mare.

II.2. Temei legal

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul- actualizată.
Certificatul de urbanism nr. 1328 din 13.07.2019.
Avizul de oportunitate nr.29 din 30.09.2019.

II.3. Surse de documentare

Planul urbanistic general al Municipiului Baia Mare şi Regulamentul local aferent.
Documentaţii de urbanism aprobate în zonă.

II.4. Studii efectuate

Studiu geotehnic elaborat de SC TEHNIC PROSPECT SRL.
Plan de situaţie vizat de OCPI Maramureş.

III. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

III.1. Evoluţia zonei

Zona din extravilanul străzilor Miron Costin situată pe versant slab construit cu un

parcelar de tip agricol : arabil, vie şi fâneaţă a devenit treptat o zonă de locuinţe.

III.2. Încadrarea în localitate

Planul urbanistic zonal se elaborează pentru o zonă stabilită prin PUG în extravilanul localităţii.

III.3. Elemente ale cadrului natural

Folosinţa actuală a terenurilor, conform înscrisurilor din cărţile funciare: arabil, vie și fâneață.

Terenul are declivitate pe direcţia nord-sud şi est-vest.

III.4.Circulaţia

Accesul auto la loturile propuse în PUZ este asigurat din strada adiacentă amplasamentului. Drumurile sunt prevăzute cu rigole pentru colectarea apelor pluviale şi dirijarea lor în afara amplasamentelor.

III.5.Ocuparea terenurilor

Suprafaţa de teren studiată în PUZ este liberă. Pe o parcelă mai există o anexă din lemn cu structură degradată și pereți dezafectați.

III.6.Echiparea edilitară

Pe străzile Miron Costin şi Viilor sunt extinse reţelele publice edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare şi instalaţii electrice, care vor deservi şi zona studiată.

Reţelele de utilităţi se vor amplasa pe domeniul public, de la care se vor realiza branşamentele pentru fiecare parcelă construibilă.

III.7.Probleme de mediu

Nu se înregistrează probleme de mediu.

Nu se evidenţiază riscuri naturale şi nici antropice.

Apele pluviale se dirijează în afara amplasamentului stuadiat.

Locuinţele şi traseele reţelelor propuse nu prezenta riscuri.

În zona studiată nu sunt nominalizate valori de patrimoniu natural sau istoric.

În zona studiată nu se evidenţiază un potenţial balnear şi turistic.

III.8.Opţiuni ale populaţiei

Cetăţenii sunt interesaţi să construiască locuinţe în partea de nord a localităţii într-o zonă care nu ridică probleme de stabilitate a terenului. Totodată cetăţenii din zonă îşi doresc un fond construit funcţional şi curat întreţinut.

Punctul de vedere al administraţiei publice locale este de a asigura prin toate mijloacele un trai decent pentru locuitorii municipiului..

Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările iniţiatorului şi felul cum urmează a fi soluţionate acestea în cadrul PUZ rezultă din modul de rezolvare urbanistică şi arhitecturală a funcţiunilor care legal se impun.

IV.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

IV.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu se impun studii de fundamentare cu caracter consultativ sau prospectiv în această zonă.

Studiul geotehnic întocmit pentru amplasamentul cercetat în PUZ precizează categoria geotehnică - risc geotehnic moderat. Amplasamentul corespunde amplasării obiectelor proiectate.

Se recomandă drenuri de colectare a apelor de precipitaţii cu dirijare în afara amplasamentului, evitându-se pătrunderea apei în terenul de fundare.

IV.2.Prevederi ale PUG

Nu sunt reglementări pentru extravilanul localităţii.

IV.3. Valorificarea cadrului natural

Terenurile zonei studiate în PUZ vor fi ocupate cu construcții în procent de max.20%, cu circulații 10% și zone libere plantate 70%. Construcțiile se vor amplasa în apropierea străzii, pe terenuri cu pantă mică, ținând cont de curbele de nivel și pentru accese, astfel încât să fie reduse lucrările de terasamente.

De-a lungul străzilor Miron Costin şi Viilor până la zona studiată în PUZ folosinţa terenurilor este în general de curţi-construcţii şi zone verzi- teren arabil,vii, fâneţe sau livezi.

IV.4.Modernizarea circulaţiei

Se impune corelarea lucrărilor de rețele edilitare cu lucrările de modernizare a străzii, ca urmare a lărgirii carosabilului la 6 m cu trotuare de o parte şi alta a străzii.

IV.5. Zonificare funcţională

Prin proiect se propune o singură zonă funcțională pentru construire de locuințe.

Zona studiată are surafața de 10 497 mp

Bilanţul teritorial s-a calculat pe toată zona studiată -10 467 mp.

SPECIFICAŢIE	EXISTENT		PROIECTAT	
	mp	%	mp	%
construcţii			2063,60	19,7
circulaţii carosabile şi pietonale, parcări şi trotuare în loturi			1076,50	10,3
zone verzi în loturi	10467	100	7326,90	70,0
TOTAL	10467	100	10467,00	100,0

INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI:

-procent de ocupare a terenului- max.20 % pe parcelele construibile de min.100,0 mp.

-coeficient de utilizare a terenului:

-pentru înălţimi P, S(D)+P= max.0.4 mp.ADC/mp.teren

-pentru înălţimi P+1(M), S(D)+P+1(M) =max. 0.6 mp.ADC/mp.teren

-înălţime cornişă (streaşină)-max.7m

-grad de ocupare –max.30%

-spaţii verzi –min.70%

IV.6. Dezvoltarea echipării edilitare, asigurarea căldurii şi gospodărirea deşeurilor

Apa potabilă, canalizarea menajeră, gazul metan şi energia electrică necesară obietivelor de investiţii se vor asigura prin extinderea reţelelor existente pe domeniul public, la care se vor racorda consumatorii. Toate branșamentele se vor realiza îngropat. Căldura necesară încălzirii locuinţelor se va asigura prin microcentrale individuale alimentate cu combustibil solid, gaz metan sau energie electrică.

În zonă se impune extinderea rețelei de gaz metan și în această parte a municipiului.

IV.7. Protecţia mediului

Deşeurile menajere se vor depozita în pubele pe fiecare parcelă construibilă, se vor colecta de operator şi se vor transporta şi depozita organizat, conform programului stabilit la nivel de localitate. Funcţiunea de locuire nu presupune utilizarea unor substanţe toxice, care să necesite neutralizare specifică. Lucrările de construire care se impun vor respecta condiţiile împuse prin studiul geotehnic, astfel încât să nu fie afectat solul şi subsolul, apa, aerul şi mediul înconjurător, iar zgomotul să se încadreze în limitele admise funcţiunii de locuire.

IV.8. Reabilitare urbană

Modernizarea străzii Viilor şi Miron Costin pe baza unor proiecte care vor fi iniţiate de primărie. Lucrările se vor corela cu lucrările de extindere a reţelelor publice urbane.

IV.9. Circulaţia terenurilor

Terenurile din zona studiată vor rămâne în proprietatea privată a persoanelor fizice.

Sef proiect
SC PANIMPEX SRL

Arh. Pandi Rodica

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT
L2b - SUBZONELE LOCUINŢELOR INDIVIDUALE
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI
Subzona se compune dintr-o unitate teritorială de referinţă:
L 2b - subzona locuinţelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanţi slab construiţi , având înălţimea maximă S(D)+P, S(D)+P+1(M);
Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:
-se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanţilor , care pot fi activate dacă va continua tendinţa de îndesire prin relotizare şi de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale uşoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;
-în zona versanţilor este recomandat să se efectueze studii şi expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5%în cazul versanţilor slab construiţi cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice, care să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului şi condiţiile de realizare a construcţiilor.Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerinţa Af, inclusiv a documentaţiei , acolo unde consideră că este cazul;
-solicitanţii certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizaţi că societăţile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevaderilor Regulamentului Local de Urbanism şi a condiţiilor din autorizaţia de construire;
-se limitează tendinţa de realizare a unor false case de vacanţă care depăşesc statutul specific acestora, fiind de fapt locuinţe permanente de tip urban.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE
- fără obiect -
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
L 2b- locuinţe individuale în regim de construire izolat cu P , S(D)+P sau P +1(M), S(D)+P+1(M), cu următoarele condiţionări:
1. - nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanţilor slab construiti cu stabilitate generala neasigurata sau incerta fara studii geotehnice şi lucrări speciale de consolidare;
2. - regimul de construire va fi numai izolat;
3. - se va sigura o greutate cât mai redusă a construcţiilor ;
4. - lungimea maximă a laturilor in plan a clădirii nu va depăşi **15.0** m.
5. - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. - înălţimea maximă recomandată este P+1(M) ;
7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeţei terenului cu clădiri şi cu suprafete impermeabile de maxim **30%**;
8. - plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

L 2b - se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu luarea în calculul
coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **200** mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va considera că au o arie de servire de **250** metri;
- se admite utilizarea terenului pentru plantaţii de arbori fructiferi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
L2b - se interzic următoarele utilizări:
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de **200** mp. ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activităţi 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 şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate;
- creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă;
- depozitare en gros;
- DEPOZITĂRI DE MATERIALE REFOLOSIBILE;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- autobaze şi staţii de întreţinere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
L 2b - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiţii, ţinându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **15.0** x **15.0** metri (**225** mp.) şi de limitarea mineralizării şi acoperirii cu construcţii a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafaţa construită a locuinţei încă circa **80** mp. pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):
-parcela are suprafaţa minimă de **800** mp şi un front la stradă de minim **12.0** m.;
-adâncimea parcelei este mai mare sau egala cu lăţimea;
-parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută printr-o trecere de minim **3.0** m.;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
L2b - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanţă de minim **6.0** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (**2.20** m).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
L2b - clădirile vor fi dispuse numai izolat şi se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **3.5** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (**2.20** m).
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
L2b - retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **5.0** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depaăşi înalţimea gardului (**2.20** m).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
L2b - distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişa clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE
L2b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim **3.0** metri lăţime.Se va respecta trama stradală propusă prin P.U.Z.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR
L2b - staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci ţn afara circulaţiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
L2b - înălţimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de **7.0** m. cu centrul pe linia cornişei;
- înălţimea anexelor lipite de limita proprietăţii nu va depăşi înălţimea gardului (**2.20** m.).
L2b - înălţimea maximă admisibilă la cornişă **7.**0 metri: P, S(D)+P sau P +1(M) ,S(D)+P+1(M).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
L2b - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate *;*
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile;
- se interzice folosirea asbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ
L2b - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- pentru instalaţiile de apă şi canal se vor prevedea galerii ranforsate.

ARTICOLUL 13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
L2b - spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spatiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.;
- în zonele de versanţi se recomandă plantarea cu specii de arbori şi pomi fructiferi, care prin forma raădăcinilor favorizează stabilizarea versanţilor, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI
L2b - gardurile spre stradă vor avea înălţimea de maxim **2.20** metri şi minim **1.80** metri din care un soclu opac de **0.30** metri şi o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 şi 561 din Codul Civil cu privire la obligaţia de grăniţuire şi dreptul de îngrădire.Împrejmuirea se va proiecta şi executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situaţia amplasării împrejmuirii pe limita de separaţie dintre două proprietăţi cu afectarea proprietăţilor învecinate se va obţine acordul vecinilo exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/1991 şi art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legiinr.50/1991.Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelăpentru amenajarea de platforme de parcare în afara părţii carosabile , de-a lungul drumului public , care vor fi folosite ca supralărgiri suplimentare de depăşire.Împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planşa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor şi profil transversal drum , astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.
SECTIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
L 2b - POT maxim **= 20%**
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
L 2b - CUT maxim pentru înălţimi P, S(D)+P= 0.4 mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru înălţimi P+1(M), S(D)+P+1(M) = 0.6 mp.ADC/mp.teren

Întocmit
SC PANIMPEX SRL
Arh.Pandi Rodica

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 PROIECT NR. 3/2019
Baia Mare, str. Hollosi Simon, nr.14A

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

L2b - SUBZONELE LOCUINŢELOR INDIVIDUALE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune dintr-o unitate teritorială de referinţă:

L 2b - subzona locuinţelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanţi slab construiţi , având înălţimea maximă P, S(D)+P, S(D)+P+1(M);

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

-se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanţilor , care pot fi activate dacă va continua tendinţa de îndesire prin relotizare şi de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale uşoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;

-în zona versanţilor este recomandat să se efectueze studii şi expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5%în cazul versanţilor slab construiţi cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice, care să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului şi condiţiile de realizare a construcţiilor.Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerinţa Af, inclusiv a documentaţiei , acolo unde consideră că este cazul;

-solicitanţii certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizaţi că societăţile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevaderilor Regulamentului Local de Urbanism şi a condiţiilor din autorizaţia de construire;

-se limitează tendinţa de realizare a unor false case de vacanţă care depăşesc statutul specific acestora, fiind de fapt locuinţe permanente de tip urban.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- fără obiect -

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

L 2b- locuinţe individuale în regim de construire izolat cu P , S(D)+P sau P +1(M), S(D)+P+1(M), cu următoarele condiţionări:

1. - nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanţilor slab construiti cu stabilitate generala neasigurata sau incerta fara studii geotehnice şi lucrări speciale de consolidare;
2. - regimul de construire va fi numai izolat;
3. - se va sigura o greutate cât mai redusă a construcţiilor ;
4. - lungimea maximă a laturilor in plan a clădirii nu va depăşi **15.0** m.
5. - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. - înălţimea maximă recomandată este S(D)+P+1(M) ;
7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeţei terenului cu clădiri şi cu suprafete impermeabile de maxim **30%**;
8. - plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

L 2b - se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **200** mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va considera că au o arie de servire de **250** metri;
- se admite utilizarea terenului pentru plantaţii de arbori fructiferi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
L2b - se interzic următoarele utilizări:
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de **200** mp. ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activităţi 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 şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate;
- creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă;
- depozitare en gros;
- DEPOZITĂRI DE MATERIALE REFOLOSIBILE;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- autobaze şi staţii de întreţinere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
L 2b - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiţii, ţinându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **15.0** x **15.0** metri (**225** mp.) şi de limitarea mineralizării şi acoperirii cu construcţii a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafaţa construită a locuinţei încă circa **80** mp. pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):
-parcela are suprafaţa minimă de **1000** mp şi un front la stradă de minim **12.0** m.;
-adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lăţimea;
-parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută printr-o trecere de minim **5.0** m.;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
L2b - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanţă de minim **5.0** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (**2.20** m).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
L2b - clădirile vor fi dispuse numai izolat şi se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **5,0** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depăşi înălţimea gardului (**2.20** m).
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
L2b - retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **5.0** metri, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu vor depaăşi înalţimea gardului (**2.20** m).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
L2b - distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişa clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE
L2b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim **5.0** metri lăţime (carosabil și trotuar) pentru a se putea executa rețelele îngropate.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR
L2b - staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
L2b - înălţimea acoperişului nu va depăşi gabaritul unui cerc cu raza de **7.0** m. cu centrul pe linia cornişei;
- înălţimea anexelor lipite de limita proprietăţii nu va depăşi înălţimea gardului (**2.20** m.).
L2b - înălţimea maximă admisibilă la cornişă **7.**0 metri: P, S(D)+P sau P +1(M) ,S(D)+P+1(M).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
L2b - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate *;*
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile;
- se interzice folosirea asbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor şi garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ
L2b - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; Î
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- pentru instalaţiile de apă şi canal se vor prevedea galerii ranforsate.

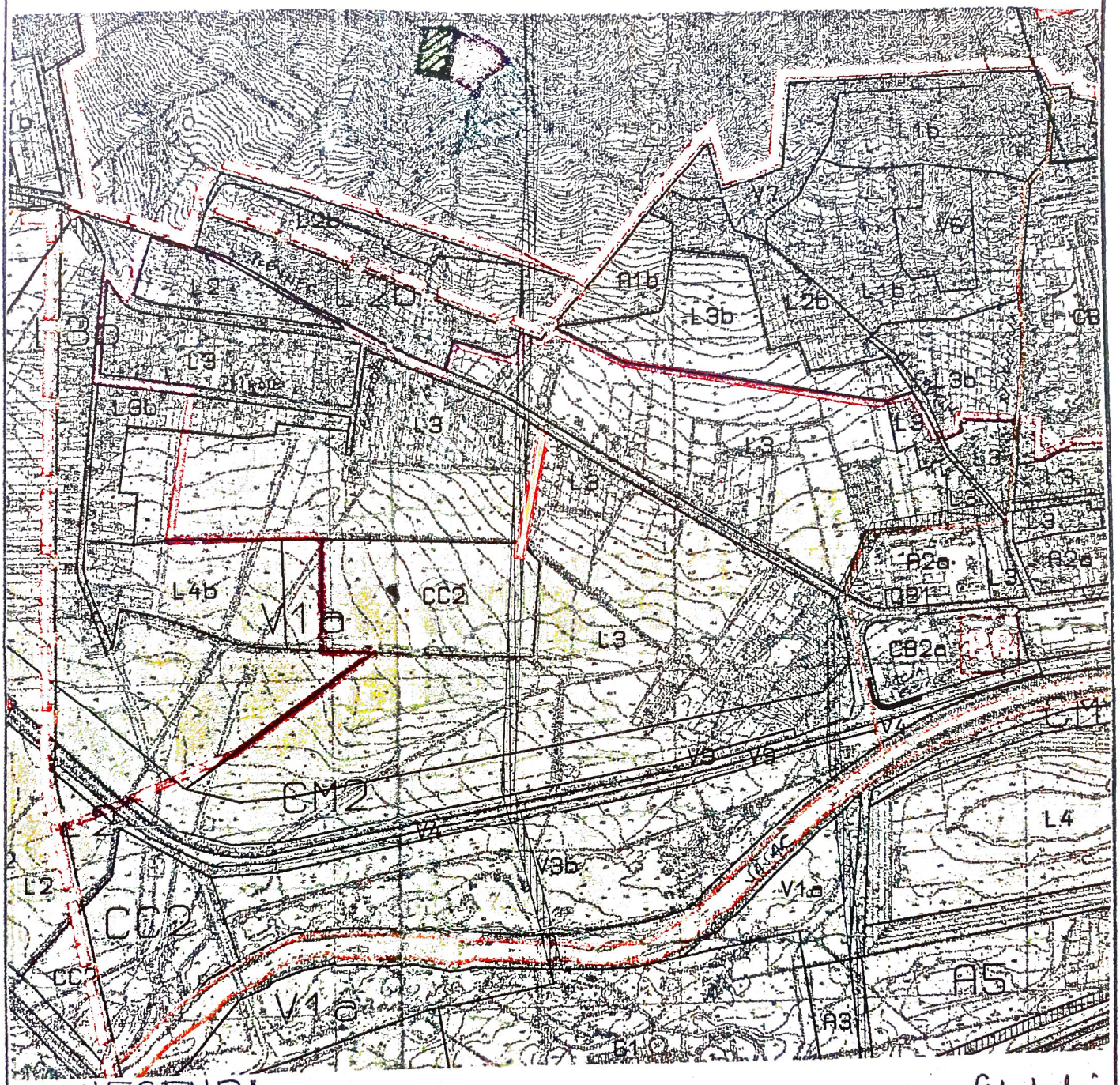
ARTICOLUL 13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
L2b - spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spatiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.;
- în zonele de versanţi se recomandă plantarea cu specii de arbori şi pomi fructiferi, care prin forma raădăcinilor favorizează stabilizarea versanţilor, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI
L2b - gardurile spre stradă vor avea înălţimea de maxim **2.20** metri şi minim **1.80** metri din care un soclu opac de **0.30** metri şi o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 şi 561 din Codul Civil cu privire la obligaţia de grăniţuire şi dreptul de îngrădire.Împrejmuirea se va proiecta şi executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situaţia amplasării împrejmuirii pe limita de separaţie dintre două proprietăţi cu afectarea proprietăţilor învecinate se va obţine acordul vecinilo exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/1991 şi art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legiinr.50/1991.Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelăpentru amenajarea de platforme de parcare în afara părţii carosabile , de-a lungul drumului public , care vor fi folosite ca supralărgiri suplimentare de depăşire.Împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planşa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor şi profil transversal drum , astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.
SECTIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
L 2b - POT maxim **= 20%**
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
L 2b - CUT maxim pentru înălţimi P, S(D)+P= 0.4 mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru înălţimi P+1(M), S(D)+P+1(M) = 0.6 mp.ADC/mp.teren

Întocmit
SC PANIMPEX SRL
Arh.Pandi Rodica

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PREVEDERILE P.U.G.

SCARA 1:10000



LEGENDA

AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ - SUPRAFAȚA TOTALĂ - 5696 mp
AMPLASAMENT ADAUGAT LA ZONA STUDIATĂ - 4771 mp

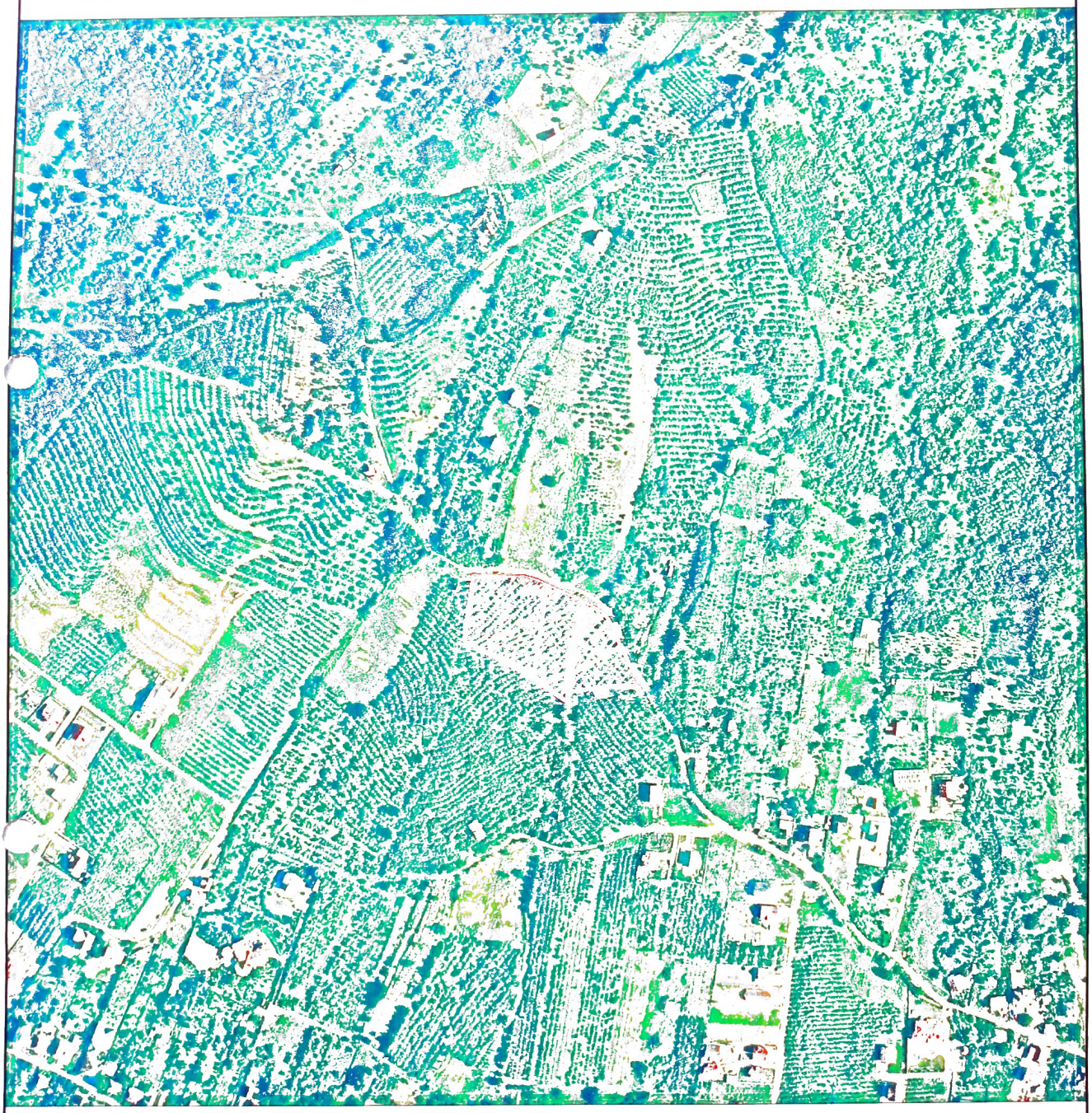
Orha Andrei
Todinca Adriana Claudia
Todinca Ștefan
Takacs Laszlo Dezso

Total 10467 mp pentru P.U.Z.

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiari ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA-CLAUDIA și TODINCA ȘTEFAN, TAKACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:10000	Titlu proiect INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA-Baia Mare, str. Minou Costin, FN	FAZA A.P.O P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R.				
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 09.2019	Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PREVEDERILE P.U.G.	PLANȘA

P L A N D E I N C A D R A R E I N Z O N A

Adresa imobilului			
Unitatea administrativ teritoriala: **BAIA MARE**			
Localitatea/Sectorul	Tipul arterei	Denumirea arterei	Nr. postal
BAIA MARE	Strada	Miron Costin	-
Proprietari	Todinca Adriana Claudia, Todinca Stefan, Orha Andrei si Takacs Laszlo Deszo		



SCARA 1:5000
1 cm pe plan = 50 m pe teren

100 0 100 200 300 400m

intocmit,
SC ALCAD SURVEY SRL

Persoana fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru geodezic și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MM-F Nr. 0185
BOTOȘ Alexandru-Gabriel
CATEGORIA B

Persoana juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru geodezic și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-S-J Nr. 0873/2015
ALCAD SURVEY S.R.L.
CLASA III

Data: 21.11.2019

PLAN DE SITUATIE

a imobilelor cu nr. cad. 125176, 121427, 125178, 124848, 125175, 125179 inscris in nr. C.F. 125176, 121427, 125178, 124848, 125175, 125179- Baia Mare

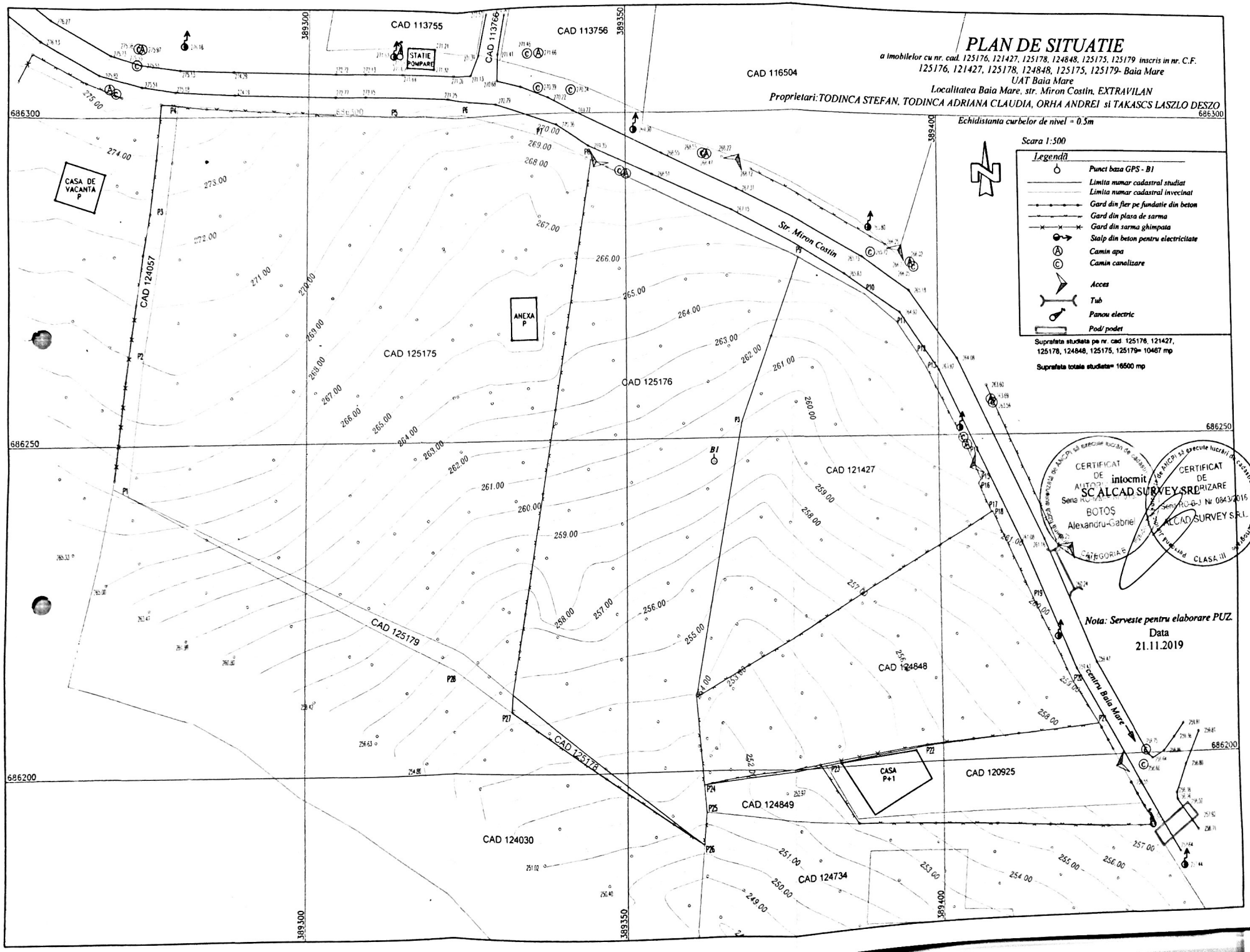
UAT Baia Mare

Localitatea Baia Mare, str. Miron Costin, EXTRAVILAN

Proprietari: TODINCA STEFAN, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, ORHA ANDREI si TAKASCS LASZLO DESZO

Echidistanta curbelor de nivel = 0.5m

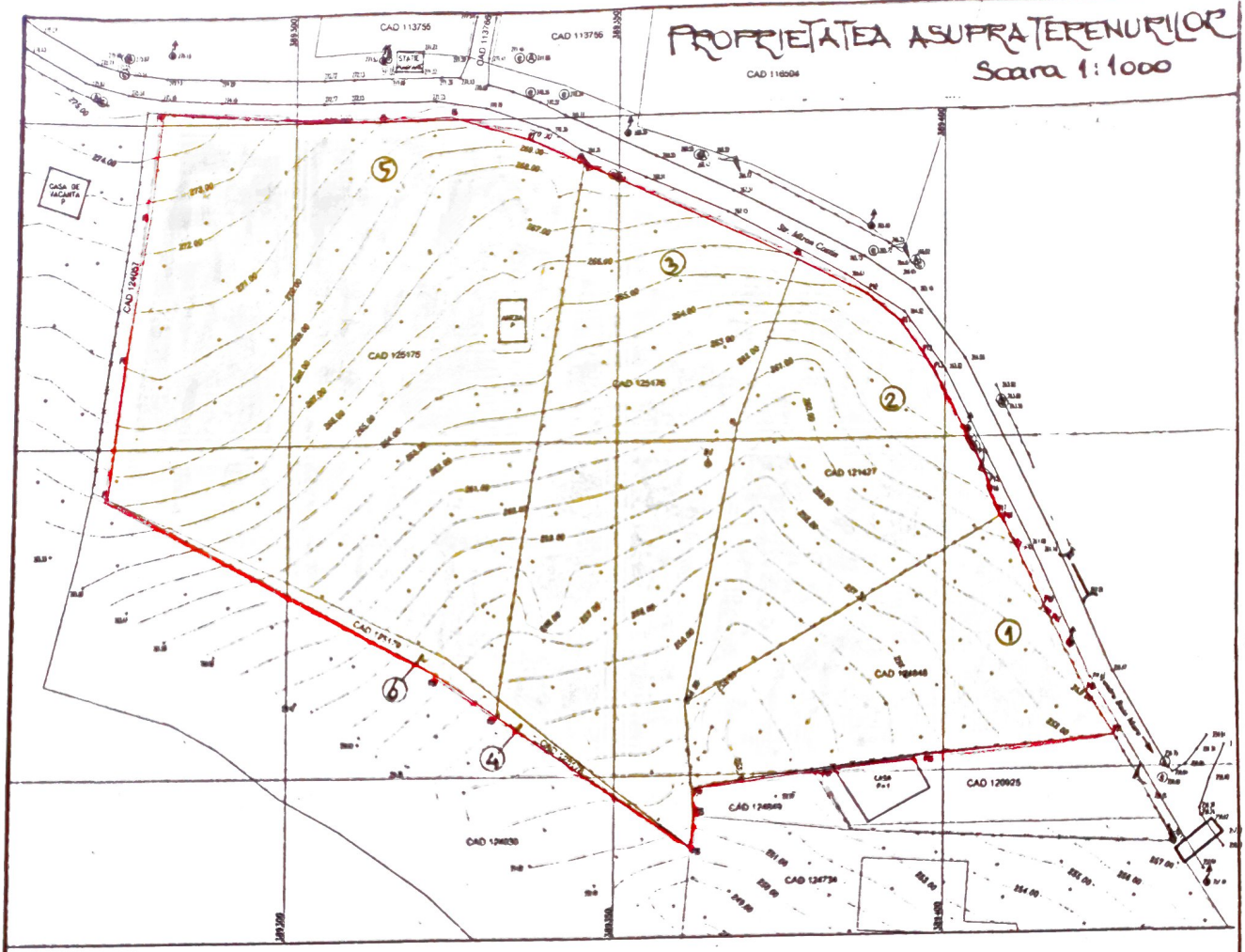
Scara 1:500



Nota: Serveste pentru elaborare PUZ.

Data

21.11.2019

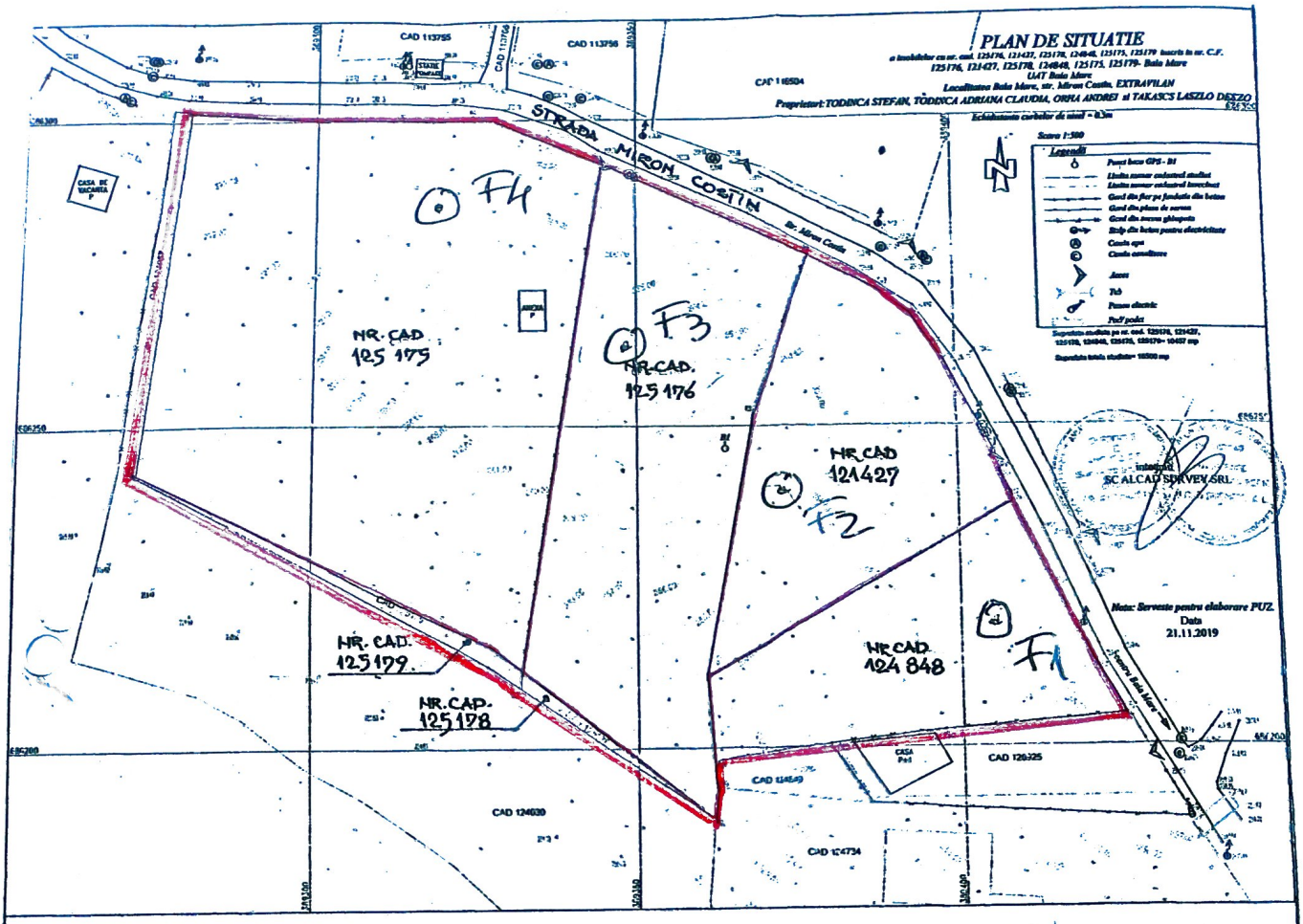


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE TEREN
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

1	NR. CADASTRAL	124 848	PROPRIETAR ORHA ANDREI
2	NR. CADASTRAL	121 427	PROPRIETARI TODINCA STEFAN ȘI TODINCA ADRIANA CLAUDIA
3	NR. CADASTRAL	125 176	PROPRIETARI TODINCA STEFAN ȘI TODINCA ADRIANA CLAUDIA
4	NR. CADASTRAL	125 178	PROPRIETARI TODINCA STEFAN ȘI TODINCA ADRIANA CLAUDIA
5	NR. CADASTRAL	125 175	PROPRIETAR TAKACS LASZLO DEZSO
6	NR. CADASTRAL	125179	PROPRIETAR TAKACS LASZLO DEZSO

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiari ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN și TAKACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Baia Mare, str. Mihoni Costin, fără număr	FAZA A.0 P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:1000		
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANȘA



LEGENDĂ

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - SUPRAFAȚA TOTALĂ - 10 467 MP

LIMITA NUMĂR CADASTRAL STUDIAT

PROPRIETARI AI IMOBILELOR CU NR. CAD. 125176, 121427, 125178, 124848, 125175, 125179 ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR. 125176, 121427, 125178, 124848, 125175, 125179 - BAIA MARE:

- ORHA ANDREI - NR. CAD. 124848 - 1400 MP
- TODINCA ADRIANA CLAUDIA și TODINCA STEFAN - NR. CAD. 125176 - 2591 MP
  NR. CAD 121427 - 1665 MP
  NR. CAD. 125178 - 40 MP
- TAKACS LASZLO DEZSO - NR. CAD. 125175 - 4662 MP
  125179 - 109 MP

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 210 / 30.09.2019
Arhitect Șef
AVIZ DE OPORTUNITATE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00261
Rodica PANDI

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Rodica I. PANDI
arhitect
DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ S.R.L. PANIMPEX J24/1389/1991 CUI 5876991 BAIA MARE

SC. PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiari: ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN și TAKACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect - ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE Baia Mare, str. Miron Costin, fără număr	FAZA A.O. P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R				
ARHITECTURA	arh. PANDI R		DATA 2019	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	PLANȘA

SC ARCON SERV SRL
Cluj-Napoca str. Ţebei nr. 10
Numele şi prenumele verificatorului
Prof.univ.emerit dr.ing. Florian ROMAN

Nr. 113 / 2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului "Studiu geotehnic pentru **Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare, pentru construire locuinţe"**
Baia Mare str. Miron Costin fn

I. Date de identificare

1. Proiectant general:
2. Proiectant de specialitate: SC TEHNIC PROSPECT SRL
3. Beneficiar: Orha Andrei, Todinca Ştefan şi Adriana-Claudia, Takacs Laszlo-Dezso
4. Amplasament: Baia Mare str. Miron Costin fn
5. Data prezentării proiectului la verificare: 07.05.2020

II. Caracteristicile principale ale proiectului şi construcţiei

Documentaţia cuprinde studiul geotehnic necesar pentru elaborarea unui PUZ - Introducerea în intravilan a unui teren în vederea proiectării şi executării unor locuinţe în Municipiul Baia Mare. Amplasamentul este situat pe un relief colinar cu înclinare de cca 10% şi a fost încadrat în categoria geotehnică 2.

În vederea identificării stratificaţiei terenului din amplasament, a naturii litologice, a stabilirii principalelor caracteristici geotehnice ale straturilor de pământ, a nivelului apei subterane şi a chimismului acesteia, pe amplasament s-au executat patru foraje geotehnice. Adâncimea investigată este de 6.00m. În foraje nu a fost interceptată apa subterană.

Stratificaţia interceptată în foraje cuprinde sol vegetal de 20cm grosime, argilă prăfoasă plastic consistentă de (1,30-2,60)m grosime, argilă prăfoasă marnoasă plastic consistentă de (0,70 - 1,00)m grosime şi marnă argiloasă.

Din două foraje s-au preluat probe de pământ pentru determinarea în laborator a caracteristicilor geotehnice ale straturilor interceptate.

Documentaţia prezintă stratificaţia terenului şi carateristicile geotehnice ale straturilor interceptate, date necesare proiectării. Pentru faza PUZ, ea este în concordanţă cu normativele în vigoare.

III. Documente prezentate la verificare

Documentaţia prezentată spre verificare conţine următoarele piese:
-referat geotehnic;
-plan de situaţie;
-coloanele litologice ale forajelor;
-fişele forajelor;
-rapoarte de încercare;

IV. Concluzii

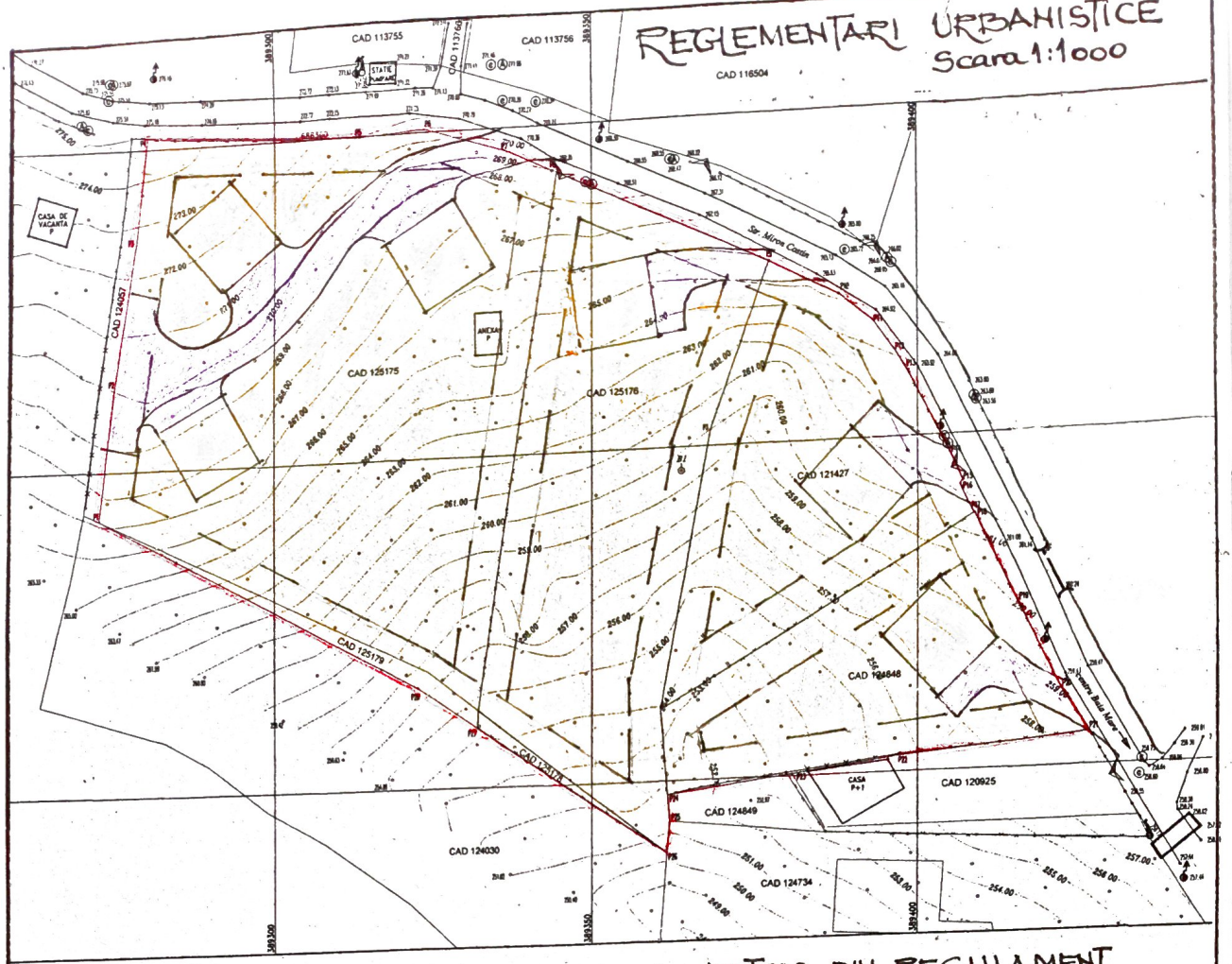
În urma verificării documentaţia se consideră corespunzătoare, se semnează şi se ştampilează.

Am primit 2 exemplare

ROMAN FL. FLORIN
ROMANIA M L B
NR. 1490
A1
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Am predat 2 exemplare
Prof.univ.emerit dr.ing. Florian ROMAN

REGLEMENTARI URBANISTICE
Scara 1:1000



LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE TEREN
- LIMITA SUPRAFATA EDIFICABILA
- ALEI GROSABILE, TROTUARE, PARCARI

EXTRAS DIN REGULAMENT
- PARCELA CONSTRUIBILĂ - min. 1000 MP
- RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENT, LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE - min 5 M
- ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ (STREASINĂ) - max 7 M

NR. CADASTRAL PARCELA	SUPRAFAȚA TEREN - mp -	POT = SC/ST x 100 Smax = 20% - mp -	CUT = SD(ADC)/ST P, S(D)+P SDmax = 0,4 mp SD/mp teren	P+1(M) S(D)+P+1(M) SDmax = 0,6 mp SD/mp teren
124848	1400	280,00	560,00	840,00
121427	1665	333,00	666,00	999,00
125.176	2591	518,20	1036,40	1554,60
125 178	40	–	–	–
125 175	4662	932,40	1864,80	2797,20
125 179	109	–	–	–

BILANT TERITORIAL

SPECIFICATIE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROIECTAT mp	PROIECTAT %
CONSTRUCTII	–	–	2063,60	19,7
CIRCULATII, PARCARI TROTUARE	–	–	1076,50	10,3
ZONE VERZI	10467	100	7326,90	70,0
TOTAL	10467	100	10467,00	100,00

SC PANIMPEX SRL
J24/1389/1991 BAIA MARE

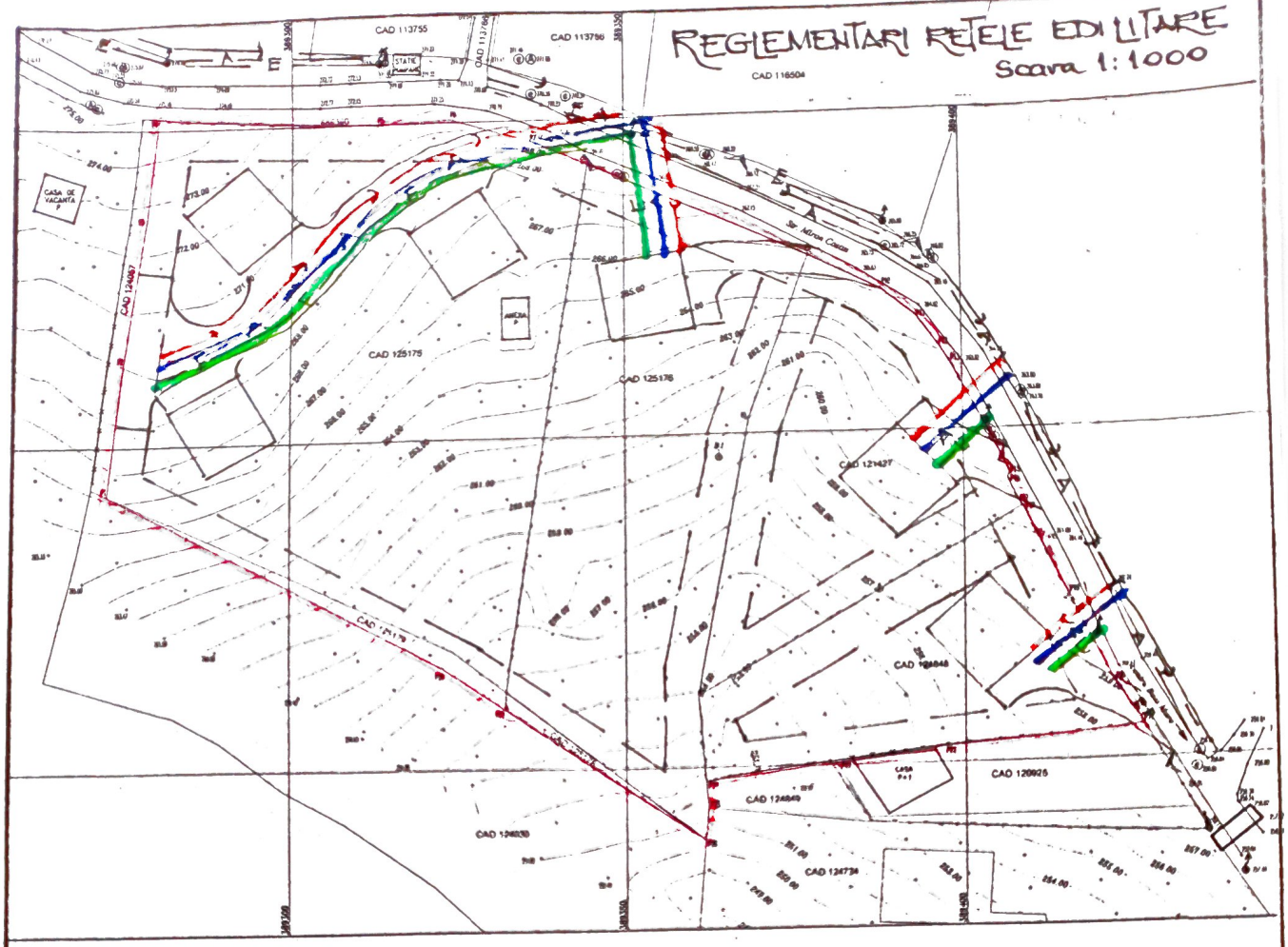
Beneficiar
ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN și TAKACS LASZLO DEZSO

PROIECT NR. 3/2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA Baia Mare, str. Miron Costin, fara număr	FAZA A.O. P.U.Z
SEF PROIECT	arh. PANDI R.				
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA

REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

Scara 1:1000



LEGENDA

RETELE EXISTENTE

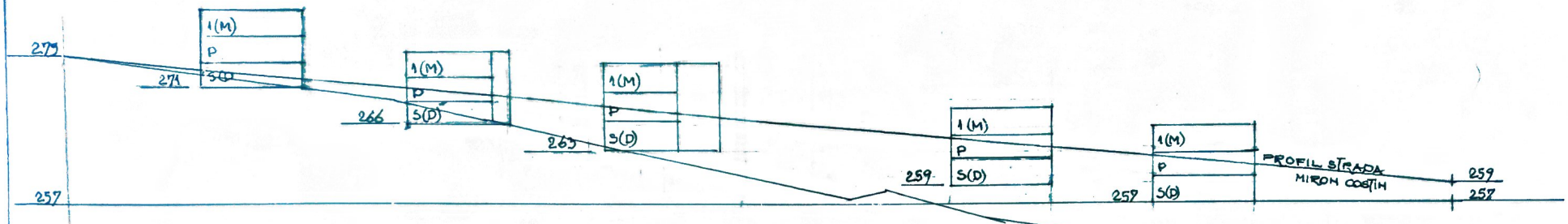
- —A— APĂ POTABILĂ
- —C— CANALIZARE
- —E— ENERGIE ELECTRICĂ
- LIMITA ZONĂ STUDIATA

RETELE PROPUSE

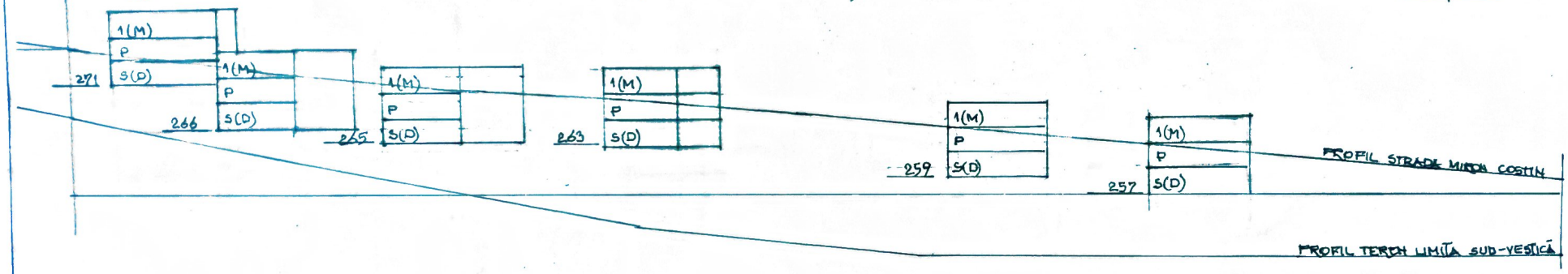
- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE
- ENERGIE ELECTRICĂ

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiar ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN și TAKACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ. Baia Mare, str. Miron Costin, fără număr	FAZA A.O. P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R.				
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă REGLEMENTARI RETELE EDILITARE	PLANSA

PROFIL A:A NORD-VEST ÷ SUD-EST (DIAGONALA) scara 1:500



PROFIL B:B NORD-VEST ÷ SUD-EST (LIMITA SUD-ESTICĂ) scara 1:500



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiari ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN și TAKACS LÁSZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:500	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Baia Mare, str. Miron Costin, fără număr	FAZA A.0 P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R.				
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă ILUSTRARE URBANISTICĂ	PLANȘA