

MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

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



Nr. 47365/20.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de **SIMON MARIUS EMIL** cu domiciliul în județul I ,
înregistrată cu nr. 47365 din 10.12.2019 și a
procesului verbal încheiat în ședința CT.A. r. U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 6 din 20.01.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **Modificare funcțiune a zonei din UTR A1a în zonă de locuințe**, generat de terenul situat în Baia Mare strada Vrancei, f.n., identificat prin C.F. 108824 Baia Mare, nr. cadastral 108824, C.F. 108798 Baia Mare, nr. cadastral 108798, C.F. 108811 Baia Mare, nr. cadastral 108811, C.F. 108825 Baia Mare, nr. cadastral 108825, C.F. 108823 Baia Mare, nr. cadastral 108823 și C.F. 121658 Baia Mare, nr. cadastral 121658 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat atât în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea sudică, pe strada Vrancei, f.n., este delimitat la sud de strada Vrancei, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 108824 Baia Mare, nr. cadastral 108824, proprietatea lui I

I; C.F. 108798 Baia Mare, nr. cadastral 108798, C.F. 108811 Baia Mare, nr. cadastral 108811 proprietatea lui I; C.F. 108825 Baia Mare, nr. cadastral 108825, proprietatea lui I; C.F. 108823 Baia Mare, nr. cadastral 108823 proprietatea lui I; C.F. 121658 Baia Mare, nr. cadastral 121658, proprietatea lui I

; C.F. 103062 Baia Mare, nr. cadastral 103062, C.F. 103536 Baia Mare, nr. cadastral 103536, C.F. 103630 Baia Mare, nr. cadastral 103630, C.F. 103655 Baia Mare, nr. cadastral 103655, cu respectarea următoarelor condiții:

Suprafața totală a zonei studiate este de 4789 mp conform planului de situație, anexă la prezentul aviz și a extraselor de carte funciară.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) **Categoriile funcționale existente:** Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: terenul este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, subzona A1a – Subzona activităților productive agroindustriale.

Categoria de folosință conform CF: arabil.

b) Categoriile funcționale propuse: UTR L2.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

UTR A1a – Subzona activităților productive agroindustriale

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă: conform PUZ dar cu front la stradă de minim

- POT maxim = conform PUZ dar nu peste 50%;
- CUT maxim = se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 10 mc/mp teren.

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR L2:

- Regim de construire izolat sau cuplat
- Regim de înălțime maxim P+2, RHmaxim = 10 m la cornișă,
- Suprafața minimă a parcelei = 500 mp cu front la stradă de minim 12 m;
- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 1
- G.O.= 70 %
- Sp.V.= 30 %

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de o servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă;
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale colilor CF aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se vor asigura locurile necesare parcajelor, funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor în condițiile art. 33 din H.G. nr. 525/1996 privind „Regulamentul general de Urbanism”, respectiv P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 104/2019 modificată și completată prin HCL 523/2019. Parcărilor necesare se vor realiza exclusiv în interiorul parcelelor studiate;
- Se va rezolva circulația astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului;
- Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea / modernizarea rețelelor publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 50 % din suprafața terenului studiat prin PUZ.

5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- SC Vital SA;
- Delgaz SA;
- ELECTRICA SA;
- Telekom Romania Communications SA;
- Aviz SC Filiala Distribuție Energie Electrică Distribuție Transilvania Nord SA;
- Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;

- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș;
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.
- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ înainte de a solicita administrației publice locale începerea procedurii de informare și consultare a publicului și stabilirea dezbaterii publice, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. - 525 lei, conform HCL nr. 507/2019;
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentația de urbanism se va depune în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg 2004, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, R.L.U., planșe).

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1533 din 06.11.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 500 lei, conform Chitanței 106318 1214034 din 10.12.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct.

Arhitect Șef

Drd. Arh. Urb. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jun. Mirela Ionce

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ORGANIZAT PE STRUCTURA R.L.U. AI P.U.G.

Denumirea proiectului: **ELABORARE P.U.Z.: MODIFICARE FUNCȚIUNE DIN U.T.R.**

A1a, în ZONĂ DE LOCUINȚE

Amplasament: **BAIA MARE str.Vrancei, f.n., adiacent nr. 75, Jud. Maramureș**

Inițiatori:

ȘIMON MARIUS EMIL și SILVIA RAMONA

GOTECIUC HORAȚIU GABRIEL

FILIP IOAN și MARIANA CODRUȚA,
din.Baia Mare, str. Păltinișului nr. 81/7

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE

PROIECTANT URBANISM : BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA

PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

BENEFICIAR: : MUNICIPIUL BAIA MARE

-1.UTR 1 – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- zona L2

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiata se afla in partea de sud-est a localității și este in aria construibila cuprinsa in P.U.G. cu indicativul și funcțiunea “A1a- zonă de activități agroindustriale”.
Suprafața totală a zonei studiate este de 4789 mp.

Caracterul zonei : ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare construite in regim izolat sau cuplat,u regim maxim de inaltime P+2.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale de locuire dezvoltate in zonă.
Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevazute in prezentul PUZ, este strict subordonată utilizarilor admise.

A-1 UTILIZĂRI ADMISE :

- locuințe individuale in regim izolat și cuplat, cu regim maxim de inaltime P+2;
- locuințe cu partiu deosebit care include și spații pentru profesii libere;

A-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- servicii profesionale și comerciale nepoluante a căror suprafață nu depășește 200 mp ADC și care nu generează transporturi grele;

-se permite mansardarea locuințelor P+2 acoperite cu șarpantă , in varianta mobilării podului existent, fără modificarea geometriei acoperisului.

-se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi;

A-3 UTILIZĂRI INTERZISE :

-servicii profesionale și comerciale a caror suprafață depășește 200 mp ADC și care generează trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare;

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

-creșterea animalelor pentru producție de subzistență;

-depozitare en gros;

-depozitări de materiale refolosibile;

-curățătorii chimice;

-platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

-activități de producție care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

-autobaze și stații de întreținere / reparare auto cu capacitatea de peste 4 mașini ;

-lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR:

A-4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

-parcele se consideră construibile dacă are o suprafață de minim 500 mp și un front la stradă de minim 12 m;

-parcelele sunt accesibile dintr-un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime.

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 m.

A-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

-distanțele față de limitele laterale se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 3,0 m .

-distanțele față de limita posterioară se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor dar nu mai puțin de 5,0 m .

-se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform

normelor legale si cu avizul unitatii de pompieri.

A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

-distanța minimă între clădirile dispuse izolat de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 6 m.

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

-parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime.

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

-stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate în zonele de parcaje special amenajate, în limita locurilor proiectate.

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi de P+2E.
Înălțimea la cornișă / atic va fi $H_{max}=10.0m$ de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.

Se permite mansardarea locuințelor P+2E acoperite cu șarpantă, în varianta mobilării podului existent, fără modificarea geometriei acoperisului.

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Clădirile se vor realiza din materiale durabile și de calitate, cu respectare normativelor de calitate în vigoare.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu la învelitorile clădirilor.

Clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate.

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, internet/TV.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

A-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

-după terminarea lucrărilor de construire, toate spațiile verzi prevăzute în documentație vor fi înierbate și plantate cu vegetație înaltă și medie, respectiv gard viu.

A-14 IMPREJMUIRI:

Imprejmuirea terenului va respecta precizarile facute in Regulamentul aferent P.U.G., respectiv se vor utiliza garduri transparente din lemn sau metal de maxim 2.00 m si minim 1.80 m inaltime din care 0.30 cm soclu opac , dublate de gard viu”.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

Tinindu-se cont de faptul ca dotarile propuse deservesc functiunea generala de locuinte colective aferente unui complex rezidential cu o unica administrare, se pastreza o singura unitate teritoriala de referinta cu indicii urbanistici:

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 35%

A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 1

- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 70%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 30

-1.UTR 2 – ZONĂ DE CIRCULAȚII PUBLICE**SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale dezvoltate in zona. Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată pentru alte funcțiuni decit cele prevazute in prezentul PUZ este strict subordonată utilizărilor admise.

A-1 UTILIZARI ADMISE :

- traseee ale rețeleleor edilitare

A-2 UTLIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- fără obiect ;

A-3 UTILIZARI INTERZISE :

- se interzice schimbarea funcțiunii și edificarea oricăror construcții exceptând cele de la art. 1(rețele edilitare)

SECTIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:**A-4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.:**

- fără obiect ;

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- fără obiect ;

A-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- fără obiect ;

A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA:

- fără obiect ;

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- fără obiect ;

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- stationarea autovehiculelor se va reazlia obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate.

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

-fără obiect ;

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

-fără obiect ;

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

-potrivit studiilor de specialitate aprobate conform legii;

A-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

-afărent circulațiilor se vor întreține spațiile inerbate ; -

A-14 ÎMPREJMUIRI:

-fără obiect ;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

A-15 -fără obiect;

A-16 -fără obiect;

INTOCMIT:

arh. Oksana FLORESCU

Arh. Oxana N. CRĂCIUN



- LEGENDA
- Limita numere cadastrale
 - Drum
 - Limita intravilan
 - Vale
 - Retea subterana GAZ
 - Retea subterana apa
 - Retea subterana canalizare
 - Gard beton
 - Gard lemn
 - Gard plasa
 - Constructii existente
 - Limite vecine
 - Retea electrica
 - Linie medie tensiune
 - Stalp beton
 - Hidrant
 - capac apa
 - capac canal
 - contor gaz
 - contor curent
 - punct cota
- Limita zonei studiate
- Teren liber- arabil
- Zona de servicii
- Drum de acces privat



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim conf UTR A1a = 50%, CUTmaxim conf UTR A1a = 10mc/mp teren

POT propus= 35%, CUT propus= 1, GO = 70%, ZV = 30%

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, intravilan- DRUM SI PARCELE INITIATORI	460+780+805+879+756+661=4341
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice- arabil, intravilan - DRUM ADIACENT SI RETELE EDILITARE	123+45+44+141+95=448
3	TOTAL	4789

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori: SIMON MARIUS EMIL SI SIMON SILVIA RAMONA, GOTEIUC HORATIU GABRIEL, FATU NICOLAE SI FATU MARIANA ANGELICA, FILIP IOAN SI FILIP MARIANA-CODRUTA POP MARIUS
				Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. pentru: MODIFICARE FUNCTIONE A ZONEI DIN U.T.R. A1a IN ZONA DE LOCUINTE
				Amplasament: Baia Mare, Str. VRANCEI f.n., adiacent nr.75 Jud. Maramureş
				Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA DISCIPLINATATI
				pr. nr. 334/201
				faza. P.U.Z.
				pl.nr. A03

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

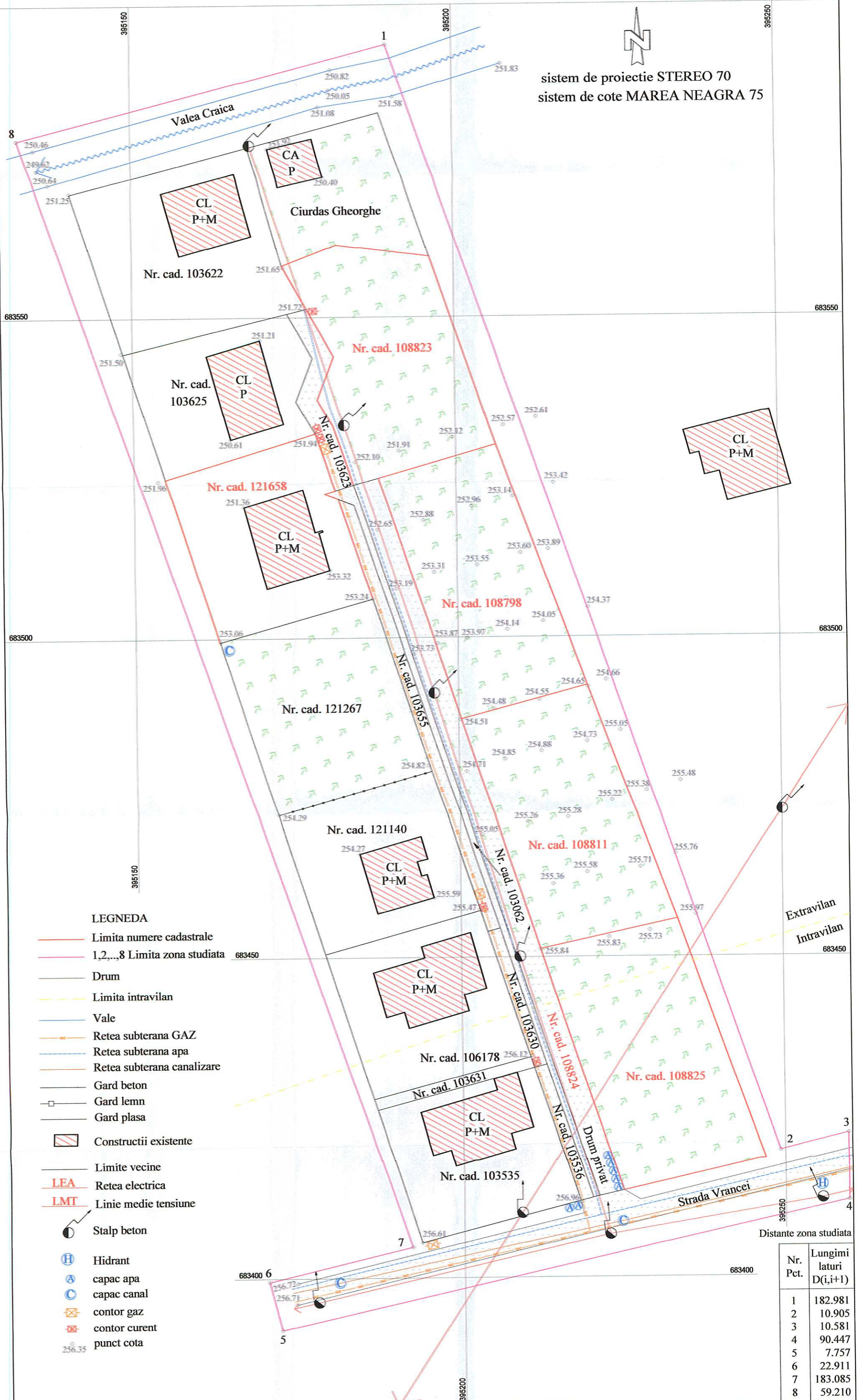
Mun. Baia Mare , str. Vrancei, jud. Maramures

UAT. BAIAMARE

Beneficiar: Simon Marius-Emil

CF 108811, 108798, 108823, 108824, 121658 Baia Mare, nr. cad. 108811, 108798, 108823, 108824, 121658

Suprafata studiata: 11617 mp.



NOTA: - Planul de situatie servește la întocmirea P.U.Z.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș

7782/11.02.2020.

(nr. de înregistrare / data)

Recepționat

CAMELIA ZUGRAVU

(semnătura)

Data: 09.2019

Prezentul document recepționat

este valabil însoțit de

procesul verbal de recepție

nr. 207 / data 20.02.2020

Executant,

ing. Talos Ovidiu-Dumitru

DE

AUTORIZARE

Seria: MM Nr. 240

Categorilia

B/C

TALOS

OVIDIU-DUMITRU

ONCGC

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 207 / 2020

Întocmit astăzi, **25/02/2020**, privind cererea **7782** din **11/02/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1844** din **15/11/2019**

1. Beneficiar: SIMON MARIUS-EMIL

2. Executant: Talos Ovidiu-Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situatie necesar pentru elaborare PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1533	06.11.2019	act administrativ	Primăria Mun. Baia Mare

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 207 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

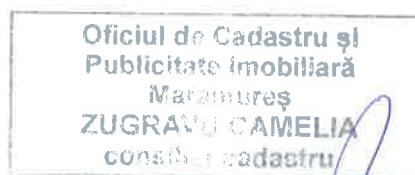
Inginer Șef

-



Inspector

CAMELIA MARIANA ZUGRAVU



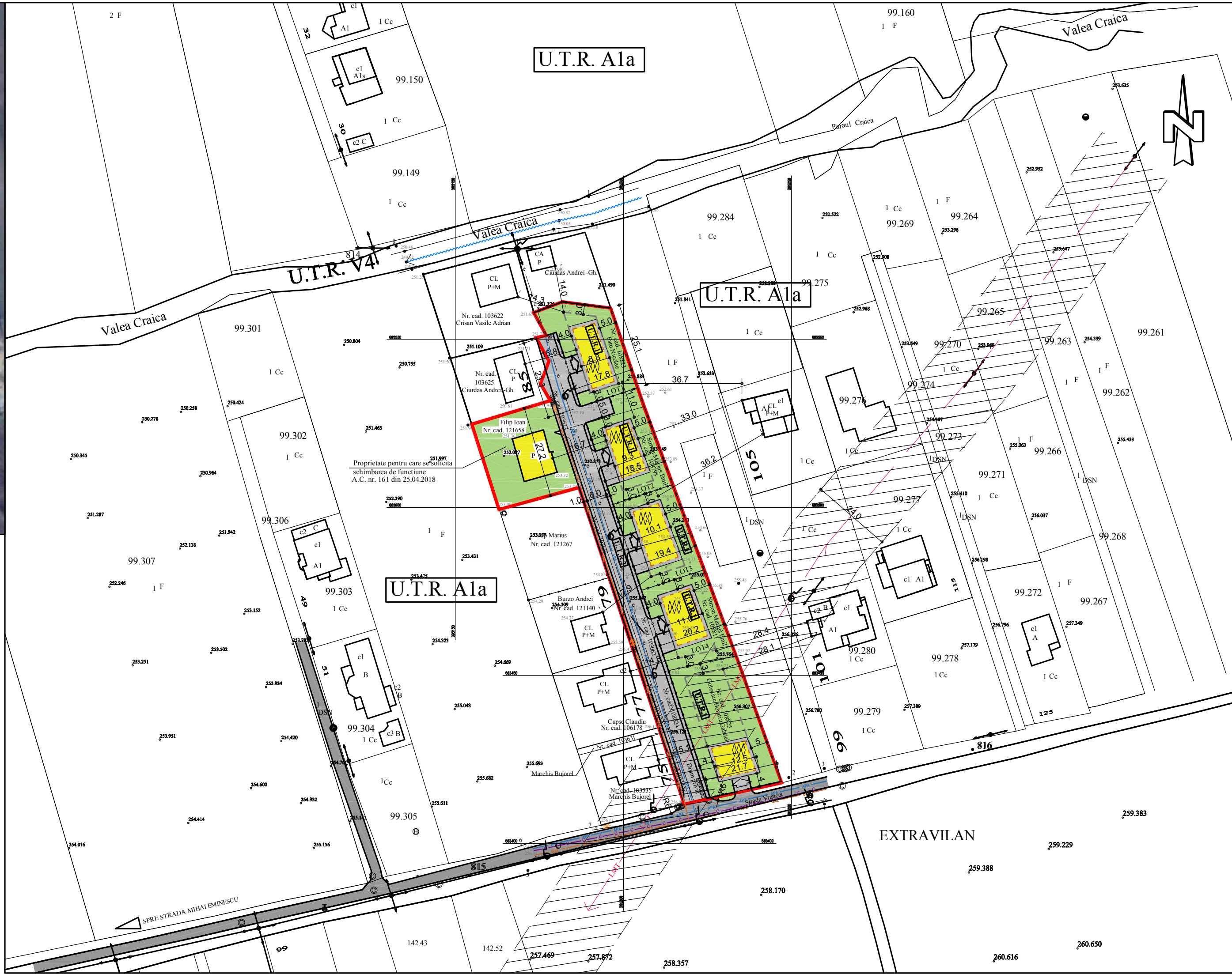
7-03.03.2020



- LEGENDA
- Limita numere cadastrale
 - Drum
 - Vale
 - Retea subterana GAZ
 - Retea subterana apa
 - Retea subterana canalizare
 - Gard beton
 - Gard lemn
 - Gard plasa
 - Constructii existente
 - Limite vecine
 - Retea electrica
 - Linie medie tensiune
 - Stalp beton
 - Hidrant
 - capac apa
 - capac canal
 - contor gaz
 - contor curent
 - punct cota
 - Accese propuse in incinte
- Limita zonei studiate
- Limită edificabil propuse
- Zona de locuire si functiuni complementare
- Drum de acces privat/Platforme, parcaje in incinta
- Cai de comunicare rutiera si amenajari aferente
- Zone verzi
- Possibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- Regim de inaltime
- CULOAR DE PROTECȚIE LINIE 20V
culoar de 24 m. Interdicte temporara de construire
pana la elaborarea unui studiu de coexistenta
care sa reduca culoarul de protectie.
- Imprejmuiri propuse

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI - U.T.R. -1 - ZONA DE LOCUINTE

POT maxim conf UTR A1a = 50%, CUTmaxim conf UTR A1a = 10mc/mp teren
POT propus= 35%. CUT propus= 1, GO = 70%, ZV = 30%



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, intravilan- DRUM SI PARCELE INITIATORI	460+780+805+879+756+661=4341
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice- arabil, intravilan - DRUM ADIACENT SI RETELE EDILITARE	123+45+44+141+95=448
3	TOTAL	4789

Nr. crt.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	mp
1	U.T.R. -1 - ZONA DE LOCUINTE	2943
2	U.T.R. -1 - ZONA CIRCULATII PUBLICE	1846
3	TOTAL	4789

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori: SIMON MARIUS EMIL SI SIMON SILVIA RAMONA, GOTECIUC HORATIU GABRIEL, FATU NICOLAE SI FATU MARIANA ANGELICA, FILIP IOAN SI FILIP MARIANA-CODRUTA POP MARIUS
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. pentru: MODIFICARE FUNCTIONE A ZONEI DIN U.T.R. A1a IN ZONA DE LOCUINTE
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Amplasament: Baia Mare, Str. VRANCEI fn.,adiacent nr.75 Jud. Maramureș
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				pr. nr. 334/201
				fașa. P.U.Z.
				pl.nr. A04

LEGNEDA

Limita numere cadastrale

Drum

Vale

Retea subterana GAZ

Retea subterana apa

Retea subterana canalizare

Gard beton

Gard lemn

Gard plasa

Constructii existente

Limite vecine

e

Retea electrica

L.M.T.

Linie medie tensiune

Stalp beton

H

Hidrant

A

capac apa

C

capac canal

contor gaz

contor curent

punct cota

Accese propuse in incinte

Limita zonei studiate

Limită edificabil propuse

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURILOR

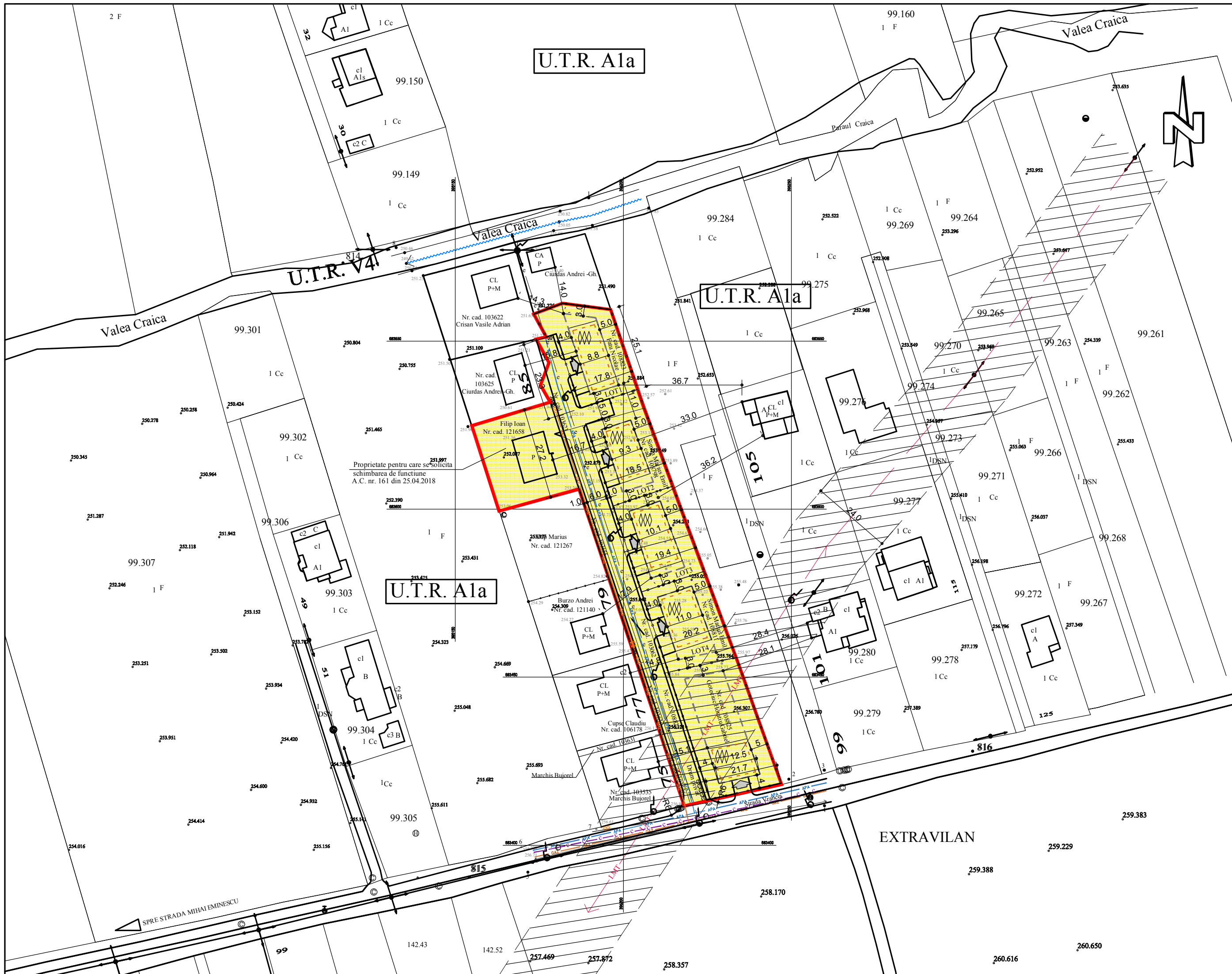
Nu este cazul

CULOAR DE PROTECȚIE LINIE 20V

culoar de 24 m. Interdicite temporara de construire pana la elaborarea unui studiu de coexistenta care sa reduca culoarul de protectie.

Regim de inaltime

Imprejmuiri propuse



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	
POT maxim conf UTR A1a = 50%, CUTmaxim conf UTR A1a = 10mc/mp teren	
POT propus= 35%, CUT propus= 1, GO = 70%, ZV = 30%	

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA		
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - arabil, intravilan- DRUM SI PARCELE INITIATORI	460+780+805+879+756+661=4341
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice- arabil, intravilan - DRUM ADIACENT SI RETELE EDILITARE	123+45+44+141+95=448
3	TOTAL	4789

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
				Initiatori: SIMON MARIUS EMIL SI SIMON SILVIA RAMONA, GOTECIUC HORATIU GABRIEL, FATU NICOLAE SI FATU MARIANA ANGELICA, FILIP IOAN SI FILIP MARIANA-CODRUTA POP MARIUS	pr. nr. 334/201
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. pentru: MODIFICARE FUNCTIONE A ZONEI DIN U.T.R. A1a IN ZONA DE LOCUINTE	faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Amplasament: Baia Mare, Str. VRANCEI f.n.,adiacent nr.75 Jud. Maramureş	
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:1000	Titlu planse: PROPRIETATE ASUPRA	pl.nr. A06

LEGENDA

Limita numere cadastrale

Drum

Vale

Gard beton

Gard lemn

Gard plasa

Constructii existente

Limite vecine

Stalp beton

Hidrant

capac apa

capac canal

contor gaz

contor curent

punct cota

Accese propuse in incinte

Imprejurimi propuse

Limita zonei studiate

Limită edificabil propuse

CULOAR DE PROTECȚIE LINIE 20V
culoar de 24 m. Interdicite temporara de construire
pana la elaborarea unui studiu de coexistenta
care sa reduca culoular de protectie.

Regim de inaltime

LEGENDA:

RETELE EXISTENTE:

e

Retea electrica

LMT

Linie medie tensiune

GAZ

Retea subterana GAZ

APA

Retea subterana apa

C

Retea subterana canalizare

(b.v)

Bazin vidanjabil existent

BRANSAMENTE PROPUSE:

E

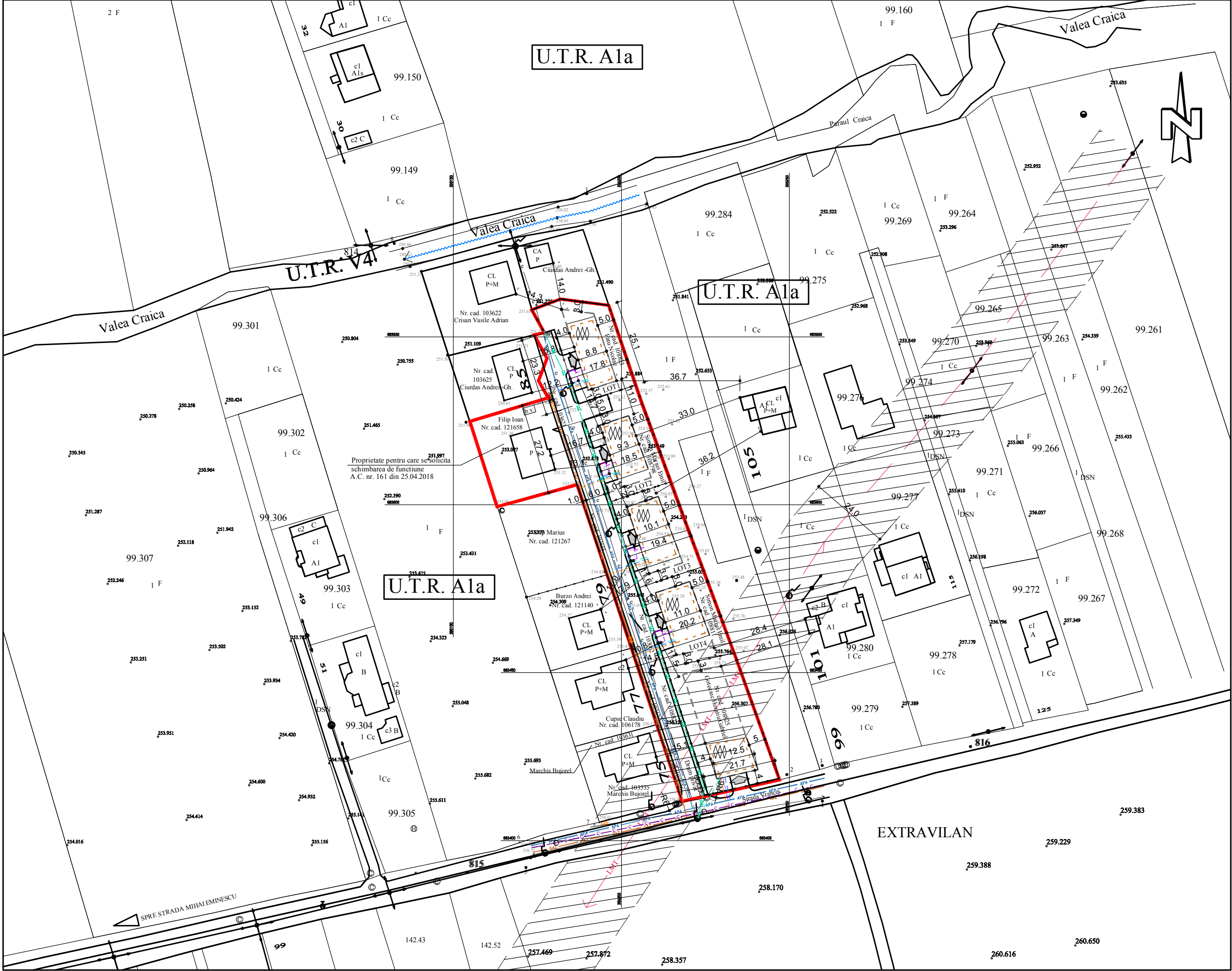
Retea energie electrica subterana

Retea energie electrica - LEA 0,4 Kv

Retea gaz

Retea apa potabila

Retea de canalizare locala (b.v)



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare în f.n.e. 00230				Initiatori:	pr. nr.
				SIMON MARIUS EMIL SI SIMON SILVIA RAMONA, GOTEIUC HORATIU GABRIEL, FATU NICOLAE SI FATU MARIANA ANGELICA, FILIP IOAN SI FILIP MARIANA-CODRUTA POP MARIUS	334/201
	Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	faza.
	Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu		ELABORARE P.U.Z. pentru: MODIFICARE FUNCTIONE A ZONEI DIN U.T.R. A1a IN ZONA DE LOCUINTE	P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Amplasament: Baia Mare, Str. VRANCEI f.n.,adiacent nr.75 Jud. Maramureş	pl.nr.
Document			1:1000	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI	A05