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

APROBAT.

Primar
Dr. Ec. CHERECHEŞ CĂTĂLIN

Nr. 30869 / 01.09.2020

Ca urmare a cererii adresate de dl. **Barbolovici Daniel** cu domiciliul în judeţul Maramureş, municipiul , şi a procesului verbal încheiat în şedinţa C.T.A.T.U. din data de 26.08.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 30 din 01.09.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal " **Introducere parcele în intravilan**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., identificat prin CF nr. 125278 și 125275, Baia Mare, cu nr. topo 5028/6, 5030/10 și respectiv nr.topo 5030/12, cu respectarea următoarelor condiţii :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str Valea Borcutului fn.,fiind delimitat de strada Strada Bilţiu Dăncuş la est și str. Valea Borcutului la vest,proprietate privată la nord și drum de acces la sud. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. Nr. 125278 Baia Mare, cu nr. topo 5028/6, 5030/10 Baia Mare, proprietari Barbolovici Daniel și soția Barbolovici Daniela maria, cota actuala 1/1-2.223mp și CF.Nr.125275,cu nr. topo.5030/12 proprietari Barbolovici Petru si soția Barbolovici Carolina,cota actuala 1/1-3651mp, conform planului de situaţie, anexă la prezentul aviz.

Suprafaţa totală a zonei de studiu este de **5.874 mp**.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
a)Categoriile funcţionale existente:
Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:
Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Baia Mare pe strada Valea Borcutului, F.N Catrgoria de folosinta conform CF: făneață și arabil.

b) Funcţiuni propuse:
UTR-L 1b-Zona de Locuinte individuale și colective mici,realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P,P+1 Niveluri

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
a) Indicatori urbanistici existenti:

Pentru extravilan:

- POT = 0%
- CUT = 0

b) Indicatori urbanistici propuşi-UTR L2b:

- POT maxim = 20%
- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P, P+1(M),
- Regim de înălţime maxim = P sau P+1(M), RH maxim = 7 m la cornişă
- G.O.= 60 %
- Sp.V.= 40 %

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

- **Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.**
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituţii de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se recomandă rezolvarea circulaţiei astfel încât să permită accesul/ieşirea din incintă fără afectarea fluenţei traficului.
- Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiilor, în condiţiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi", respectiv HCL 104/2019
- 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 reţelelor publice existente;
- Reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecţia mediului.
- Se va corela cu Puz in curs de elaborare in zona și cu PUZ aprobat prin HCL 150/2020 PUZ nr.951/12.05.2020
- Se va asigura drum continuu prin realizarea legaturii între drumurile existente

5. Capacităţile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

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

- Agenţia pentru Protecţia Mediului Maramureş,
- Aviz Consiliul Judeţean Maramureș
- Agenţia Naţională de Îmbunătaţiri Funciare Filiala Teritorială Someş Tisa,
- Plan de situație pe suport topografic,cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș;se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituţii de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Aviz Ministerul Culturii si Patrimoniul Național,
- Direcţia pentru Agricultură a Judeţului Maramureş,privind scoaterea din circuitul agricol,
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM Romania,
- Aviz DRUSAL,

- Analiza indicatorilor socio-economici,pentru fundamentarea extinderii suprafetei teritoriului intravilan.
- Certificat de nomenclatură stradala,
- Studiul de impact privitor la costurile generate ce trebuie suportate din fondurile publice
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af- rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor si masivelor de pământ.
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populaţiei conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările şi modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 şi 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.
- Obligaţiile ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului sunt ale iniţiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afişează anunţul iniţierii şi consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- Investitorul şi proiectantul vor identifica părţile interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentaţia de urbanism se va depune în doua exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fişiere digitale de tip PDF şi în format de tip vectorial dwg 2004, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele scrise şi desenate ale documentaţiei (memoriu, R.L.U., planşe).
- Iniţiatorul P.U.Z. îşi va asuma în întregime răspunderea privind toate consecinţele nerespectării de către elaboratorii de documentaţii a condiţiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism şi prin avizele de specialitate ce se vor obţine.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentaţiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluţia urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare şi aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparţine 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. 883 din 17.07.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 525 lei, conform chitanţei seria 106318 nr. 0133622 2020 din 24.08.2020
Prezentul aviz se transmite solicitantului direct.

Arhitect Şef

Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Şef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Mirela Ionee

PROIECT NR.247 / 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN
Baia Mare, Str. V. Borcutului, CF nr.125275, 125278

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIARI: **Barbolovici Daniel**
Barbolovici Petru

PROIECTANT: **B.I.A. BOD ARCADIE**

PROIECT NR. 247 / 2020
PUZ-INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN
Baia Mare, Str. V.Borcutului

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. **Foaie de capat**
2. **Extras CF**
3. **Plan de situatie cadastral – Ridicare topografică**
4. **Memoriu tehnic**
   - **Cap. 1 – Introducere**
   - **Cap. 2 – Stadiul actual al dezvoltarii**
   - **Cap. 3 – Propuneri de dezvoltare urbanistica (Reglementari)**
   - **Cap. 4 – Concluzii – Masuri in continuare**
   - **Cap. 5 – Regulament Local de Urbanism**

B. PIESE DESENATE

- **Arhitectura :**

A1. - Incadrare in teritoriu	**sc. 1 : 2000**
A2. – Situatia existentă	**sc. 1 : 500**
A3. – Reglementari	**sc. 1 : 500**
A4. – Retele edilitare	**sc. 1 : 500**
A5. – Circulatia	**sc. 1 : 500**

PROIECT NR. 247 / 2020

2. MEMORIU TEHNIC

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN
Baia Mare, Str. V. Borcutului, CF nr.125275, 125278

Beneficiari: **Barbolovici Daniel**
Barbolovici Petru

Data elaborarii: **Iulie, 2020**

1.2. Obiectul : P.U.Z.

In conformitate cu contractul si tema de proiectare, obiectul prezentei documentatii il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru „Introducere parcele in intravilan" in municipiul Baia Mare, Str. V. Borcutului, pentru parcelele avand extrasul CF nr.125275, 125278.

Prin tema de proiectare s-a solicitat construirea unei locuinte unifamiliale avand regimul de inaltime P+1, avand o suprafata construita totala la nivelul parterului de aproximativ 150,00 mp/locuinta.

Prin prezenta documentatie se propune modificarea regimului terenului de amplasament, astfel:

- Introducerea parcelelor din extravilan in intravilan. Actualmente parcelele mai sus mentionate sunt partial in intravilan, partial in extravilan.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General si regulamentul local de Urbanism al municipiului Baia Mare - avizat de Consiliul Judetean Baia Mare si aprobat de Consiliul Local Baia Mare, prin HCL 349/1999.
- Legislatia in vigoare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

2.1. Regimul juridic

Suprafata de teren identificata prin C.F. 125275, cu suprafata de 3651 mp are urmatorul statut juridic:

Suprafata de 3651 mp este in proprietatea beneficiarilor, BARBOLOVICI PETRU, casatorit cu BARBOLOVICI CAROLINA, bun comun. Conform extrasului CF, parcela are categoria de folosinta: ARABIL; parcela este partial in intravilan, partial in extravilan.

Suprafata de teren identificata prin C.F. 125278, cu suprafata de 2223 mp are urmatorul statut juridic:

Suprafata de 2223 mp este in proprietatea beneficiarilor, BARBOLOVICI DANIEL si BARBOLOVICI DANIELA MARIA, bun comun. Conform extrasului

CF, parcela are categoria de folosinta: 281 mp – faneata, 1942 mp - arabil; parcela este partial in intravilan, partial in extravilan.

2.2. Evolutia zonei. Potential de dezvoltare

Zona studiata este in partea nord-vestica a Municipiului Baia Mare cu acces din strada V. Borcutului pe un drum de servitute si acces direct din strada Valea Borcutului (sud-vest), respectiv acces din strada Biltiu Dancus (nord-est).

Amplasamentul studiat este situat intr-o zona de locuit a municipiului Baia Mare unde predomina locuinte individuale, parter, P + 1, P + M.

De asemenea, de o parte si alta a amplasamentului studiat mai exista locuinte unifamiliale, avand regimul de inaltime P, P+1, P+1+M situate pe strada V. Borcutului.

In momentul de fata in zona studiata se regaseste functiunea de zona cu locuinte, asa cum s-a mentionat si mai sus. Din punct de vedere al incadrarii in U.T.R. existent, zona este adiacenta cu zona incadrata in L1b – SUBZONELE LOCUINTELOR DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI SI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCTIE AGRICOLA.

Terenul luat in considerare are suprafata totala de 5874,00mp.

Cladirile existente in zona sunt conectate la dotarile edilitare existente in zona, electricitate.

2.3. Incadrarea in zona

Cum s-a mentionat mai sus amplasamentul studiat se afla situat in extravilanul municipiului Baia Mare, in zona de nord-vest a acestuia. Mai exact amplasamentul se afla in apropierea strazii Valea Borcutului.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat pe un teren aproape plat si se invecineaza cu:

- la nord-est - strada Pictor Biltiu Dancus
- la sud-vest - strada Valea Borcutului
- la nord - teren proprietate Kiss Alexandru
- la sud - drum

Realizarea unor constructii in zona studiata nu ridica probleme din punct de vedere geotehnic, hidrografic sau al riscurilor naturale.

2.5. Circulatia

Accesul pe amplasament se poate face din strada V.Borcutului si strada Pictor Biltiu Dancus.

2.6. Ocuparea terenurilor

Caracteristici ale functiunilor din zona:

Terenul studiat este situat in extravilan, conform P.U.G. Functiunea dominanta in zona amplasamentului este zona de locuit. Pe amplasamentul studiat nu exista in momentul de fata constructii. De o parte si alta a amplasamentului

studiat mai exista locuinte unifamiliale, avand regimul de inaltime P, P+1, P+1+M situate pe strada Valea Borcutului.

2.7. Echipare edilitara

- **Situatia existenta**

Alimentare cu apa, canalizare, gaze,energie electrica:

Este posibila si facila realizarea de bransamente de la retele stradale existente pe strada V. Borcutului.

2.8. Probleme de mediu

In zona studiata nu exista probleme de mediu deosebite, nu exista riscuri naturale (inundatii, alunecari de terenuri, etc).

De asemenea, nu exista valori de patrimoniu.

2.9. Optiuni ale populatiei

Se poate mentiona faptul ca exista interes din partea populatiei din zona in vederea modernizarii si construirii locuintelor noi, respectiv asigurarea utilitatilor necesare.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au efectuat studii de fundamentare.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

In P.U.G. Baia Mare terenul studiat este cuprins partial in extravilan si are destinatia - faneata si arabil.

3.3. Organizarea circulatiei

Accesul pe amplasament se face din strada V.Borcutului.

In curtea interioara se propun, de asemenea, circulatii pietonale, loc de parcare pentru 1 autovehicul, garaj.

3.4. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial

Pentru zona reglementata se propun urmatoarele:

- **U.T.R.** – care cuprinde cele 2 parcele descrise mai sus
  UTR – L2b - ZONA DE LOCUINTE
  - L2b – Locuinte individuale si colective mici, realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P, P+2 niveluri
  POT propus = 20%, CUT propus = 0,4

PARCELA REGLEMENTATA

Prin tema de proiectare s-a solicitat intrarea parceleleor in intravilan si construirea unor locuinte unifamiliale avand regimul de inaltime maxim P+1+M, avand o suprafata construita totala la nivelul parterului de aproximativ 150,00 mp/locuinta.

Prin prezenta documentatie se propune modificarea regimului terenului de amplasament, astfel:

- Trecerea parcelelor in intravilan – in U.T.R. L2b – Locuinte individuale si colective mici, realizate pe baza unor lotizari anterioare cu P, P+2 niveluri.

INDICATORI TEHNICI PENTRU PARCELE:
UTR – L2b - ZONA DE LOCUINTE = 5874mp - suprafata totala studiata

Bilant teritorial

- Suprafata zonei studiate	5874.00mp	100%
- Suprafata constructii	1175mp	20%
- Gradini, zone verzi	3230mp	40%
- Circulatia carosabila	1175mp	20%
- Circulatia pietonala	294mp	5%

Pentru UTR – L2b - ZONA DE LOCUINTE
Propus:
POT = 20%
G.O. =60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI
Pentru UTR – L2b - ZONA DE LOCUINTE
Propus:
CUT = 0,4

INDICATORI URBANISTICI PENTRU PARCELA:
- Regim de inaltime – P, P+1, P+2
- Regim de aliniere – conform RLU

3.5. Echipare edilitara

- Bransamente propuse de la retelele stradale pentru apa, canal, gaze, electrice
- Incalzirea: centrala termica cu gaz

3.6. Protectia mediului

- **Diminuarea surselor de poluare**
  In zona nu exista surse de poluare deosebite.
- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**
  Nu exista riscuri naturale in zona.
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**
  Evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la reteaua de canalizare existenta pe Str. V.Borcutului.
- **Depozitarea controlata a deseurilor**
  Se va realiza centralizat in cadrul sistemului de colectare si depozitare municipiului Baia Mare.
- **Recuperarea terenurilor degradate**
  Nu este cazul.
- **Organizarea sistemului de spatii verzi**

Sunt propuse zone verzi care se vor amenaja si planta corespunzator in suprafata de 3230 mp.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu**
  Nu este cazul.
- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore:**
  Nu este cazul.

3.7 Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

3.8 Circulatia terenurilor

Tipul de proprietate al terenurilor = proprietate privata a beneficiarilui documentatiei.

4. Concluzii – masuri in continuare

Realizarea investitiei propuse va fi benefica, in concluzie se propune avizarea si aprobarea documentatiei PUZ.

5. Regulament local de Urbanism

Conform U.T.R. zonal din P.U.G. Baia Mare cu indicatorii urbanistici din prezenta documentatie.

Baia Mare
Martie 2021

PROIECTAT
Arh. Bod Arcadie

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOD ARCADIE				Beneficiar: BARBOLOVICI DANIEL BARBOLOVICI PETRU	Proiect nr. 247/2020
	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN Loc. Baia Mare, Str. Valea Borcutului, Maramures	Faza C.U.
Arhitectura:	arh.BOD ARCADIE				
Intocmit:	arh.KALAMAR Sorna		DATA: 07.2020	Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA	Plan nr. A.01

Jud. Maramureş
Municipiul Baia Mare
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1123 din 17.07.2020
Arhitect Şef

Plansa 1/2

PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. top. 5028/6 si 5030/10 din CF 125278 Baia Mare,
nr. top. 5030/12 din CF 125275 Baia Mare,

UAT Baia Mare
Localitatea Baia Mare, strada Valea Borcutului
Proprietari: Barbolovici Daniela Maria, Barbolovici Daniel
Barbolovici Petru, Barbolovici Carolina
Scara 1:500

intocmit:
SC ALCAD SURVEY SRL

Jud. Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 583 din 17.07.2020
Arhitect Șef

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOD ARCADIE				Beneficiar: BARBOLOVICI DANIEL BARBOLOVICI PETRU	Proiect nr. 247/2020
	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN Loc. Baia Mare, Str. Valea Borcutului, Maramures	Faza C.U.
Arhitectura:	arh.BOD ARCADIE				
Intocmit:	arh.KALAMAR Soma		DATA: 07.2020	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - existent -	Plan nr. A.02

PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. top. 5028/6 si 5030/10 din CF 125278 Baia Mare,
nr. top. 5030/12 din CF 125275 Baia Mare,

UAT Baia Mare
Localitatea Baia Mare, strada Valea Borcutului
Proprietari: Barbolovici Daniela Maria, Barbolovici Daniel
Barbolovici Petru, Barbolovici Carolina
Scara 1:500

Pransa 1/2

Suprafata studiata pe nr. top. 5028/6, 5030/1, 5030/12 = 1925 mp
Suprafata totala studiata = 5000 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
P1	686293.143	388760.258	10.891
P2	686298.913	388769.495	9.036
P3	686303.652	388777.189	8.790
P4	686308.376	388784.602	9.093
P5	686313.123	388792.357	4.563
P6	686315.533	388796.232	8.735
P7	686320.605	388803.343	4.530
P8	686323.180	388807.070	3.095
P9	686325.701	388805.274	3.946
P10	686328.565	388802.559	5.988
P11	686333.033	388798.572	4.212
P12	686336.190	388795.784	7.349
P13	686341.339	388790.540	3.897
P14	686344.301	388788.008	5.357
P15	686349.231	388785.912	1.502
P16	686350.420	388784.994	10.575
P17	686345.049	388775.885	10.267
P18	686340.039	388766.923	13.773
P19	686332.962	388755.107	17.356
P20	686324.029	388740.226	36.813
S =1925 mp			

Legendă

- *Limita numar cadastral studiat*
- *Limita numar cadastral invecinat*
- *Gard din plasa de sarma*
- *Gard din lemn*
- *Gard din beton*
- (A) *Camin apa*
- (C) *Camin canalizare*
- *Stalp din beton pentru electricitate*
- *Acces*

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1.1 SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA :

- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- GARD
- CONSTRUCTII EXISTENTE

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la H.C.L. nr. ...
Arhitect Şef
30/01.09.2020

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Arcadie Gavril F
BOD
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA **BOD ARCADIE**				INITIATOR P.U.Z.: **Barbolovici Daniel**	Proiect nr. 247/2020
	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect: P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN STR. Valea Borcutului, F.N., CF 125275, CF 125278, BAIA MARE, Jud. MM	Faza P.U.Z.
Proiectat:	arh.BOD ARCADIE		DATA: 08.2020		Plansa nr. A.02
Desenat:	arh.KALAMAR SOMA			**P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTA**	

Acostament
10cm Piatra sparta
10cm Balast

PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. top. 5028/6 si 5030/10 din CF 125278 Baia Mare,
nr. top. 5030/12 din CF 125275 Baia Mare,
UAT Baia Mare
Localitatea Baia Mare, strada Valea Borcutului
Proprietari: Barbolovici Daniela Maria, Barbolovici Daniel
Barbolovici Petru, Barbolovici Carolina
Scara 1:500

Plansa 1/2

P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 150/2020

Platforma ptr. intoarcere masina de pompieri

Margine carosabil latime=3.50m

acces auto

Str. Biltu Dancus

Drum

Proprietate privata

Linia de interdictie

Barbolovici Daniela Maria
Barbolovici Daniel
nr. top. 5028/6, 5030/10

Barbolovici Petru
Barbolovici Carolina
nr. top. 5030/12

CASA D+P

CONSTRUCTIE

Se racordeaza cu plansa 2

Se racordeaza cu plansa 1

CAD 107506

CAD 107069

CAD 100773

CAD 110439

CAD 111049

CAD 112223

CAD 121302

CAD 121490

Nr. cad. 112858

Nr. cad. 113578

Nr. cad. 113580

Nr. cad. 113581

Nr. cad. 121302

nr. cad. 112223

nr. cad. 108151

686400

686350

686300

388700

388750

388800

388850

Lungimi laturi D(i,i+1)
10.891
9.036
8.790
9.093
4.563
8.735
4.530
3.095
3.946
5.988
4.212
7.349
3.897
5.357
1.502
10.575
10.267
13.773
17.356
36.813

Suprafata studiata pe nr. top. 5028/6, 5030/1, 5030/12 = 1925 mp
Suprafata totala studiata = 5000 mp

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- POSIBILA PARCELARE ULTERIOARA
- RETRAGERE MINIMA FATADE ALINEAMENT STRADAL (3M)
- LIMITA DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA PROPUSA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- P+1 — REGIMUL DE INALTIME PROPUS
- 20% — P.O.T. propus
- 0.4 — C.U.T. propus

G.O. = 60%

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Arcadie Gavril F