



MEMORIU TEHNIC

• INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea obiectivului:

PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE

Amplasament: Baia Mare , Str. Nucului, Nr.F.N.,
Jud. Maramures

Beneficiar:
Baia Mare,

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

Proiect Nr. 69/2022

Certificatul de Urbanism : Nr. 563 din 24.05.2022 eliberat de
Primaria Baia Mare

Proiectant: S.C. ARCON S.R.L.
arh.urb. Bod Arcadie
arh. Kalamar Viviana

Data elaborarii : mai 2019

1.2.OBIECTUL: P.U.Z.



In conformitate cu tema de proiectare, obiectul prezentei documentatii, il constituie intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pentru introducerea in intravilanul Municipiului Baia Mare al amplasamentului studiat, pentru realizarea de locuinte individuale si cuplate , avand regimul de inaltime de maxim D+ P+1.

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

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

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

Documentatia are la baza:

- Certificatul de urbanism Nr.563 din 24.05.2022 eliberat de Primaria Mun. Baia Mare
- Ridicarea topografica pentru zona studiata

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

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

-Nr. C.F.124173- proprietatea lui cu suprafata de 1230.00mp, avand categoria de folosinta- faneata.

- Nr. C.F.124175- proprietatea lui cu suprafata de 1150.00mp, avand categoria de folosinta – faneata.

- Nr. C.F.122779, C.F.109804, C.F.109807, C.F.109810, C.F.109811, C.F.109813, C.F. 118561-- proprietatea lui cu suprafata totala de 7612.00mp, avand categoria de folosinta – faneata.

Suprafata totala studiata este de **9992.00mp.**, situat in extravilan.

1.3. METODOLOGIA FOLOSITA – BAZA DOCUMENTATIEI

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



1.4. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatia tehnica se va elabora in conformitate cu :

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

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

Funcțiuni de baza:

Conform PUG aprobat terenul se afla in extravilanul Municipiului Baia Mare
Zonificarea functionala din imediata vecinatate, reglementata prin PUG, PUZ aprobate anterior, este de locuinte individuale in regim de construire izolat sau cuplat, avand regim de inaltime de D+P+1+M, incadrat in subzona L1b.

• SITUATIA EXISTENTA

2.1. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat, proprietate privata, este situat in partea nord- vestica a Mun. Baia Mare

Folosinta actuala a terenului este de faneata .

Terenul delimitat pentru reglementare prin PUZ , are o suprafata de 9992.00mp, din care intravilan cca 73.00mp, si se compune din urmatoarele parcele:

- C.F.124173- cu suprafata de 1230.00mp, avand categoria de folosinta-faneata.
- Nr. C.F.124175 cu suprafata de 1150.00mp - categoria de folosinta – faneata
- CF. Nr.122799, cu suprafata de 270.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF. Nr.109804 cu suprafata de 2233.00mp - categoria de folosinta faneata
- CF.Nr. 109807, cu suprafata de 1500.00mp.- categoria de folosinta faneata
- CF.Nr. 109810, cu suprafata de 1500.00mp.- categoria de folosinta faneata
- C.F.Nr. 109811, cu suprafata de 1000.00mp - categoria de folosinta faneata
- C.F.Nr. 109813, cu suprafata de 188.00mp - categoria de folosinta ape curgatoare
- C.F.Nr. 118561, cu suprafata de 921.00mp - categoria de folosinta faneata

2.2. Incadrarea in localitate

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



Amplasamentul prezinta o declivitate de 10-12%, iar accesul se realizeaza din Str Nucleului, de unde se accede la parcele studiate.

Terenul este delimitat astfel:

- pentru terenul identificat prin CF. Nr. 124173
- La nord - proprietate privata- - nr. cad.122779
- La sud - proprietate privata- nr. cad.124174
- La est -vare/ proprietate privata
- La vest - strada Nucleului
-
- pentru terenul identificat prin CF. Nr. 124175
- La nord - proprietate privata- nr. cad.124174
- La sud - proprietate privata
- La est -vare/proprietate privata
- La vest - strada Nucleului
-
- pentru terenul identificat prin C.F.122779, C.F.109804, C.F.109807, C.F.109810, C.F.109811, C.F.109813, C.F. 118561
- La nord - proprietate privata-
- La sud - proprietate privata
- La est -proprietate privata
- La vest - vare/ proprietate privata-

2.3. Circulatia

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

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

2.4. Ocuparea terenurilor

In prezent amplasamentul studiat este liber de constructii.

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

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

2.6. Echiparea tehnico – edilitara

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

2.7. Concluzii din documentatii deja elaborate

Nu au fost intocmite alte documentatii pe acest amplasament.



2.8. Probleme de mediu

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

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

De asemenea, nu există valori de patrimoniu.

Terenurile aflate în zona de studiu vor intra în categoria de folosință curți construcții.

2.9. Opțiuni ale populației

Emiterea Certificatului de urbanism pentru elaborarea acestei documentații confirmă interesul autorității locale pentru consolidarea zonei ca UTR cu caracter rezidențial.

Investiția propusă va duce la ridicarea nivelului de dezvoltare a zonei și implicit a municipiului Baia Mare

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA-REGLEMENTARI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare-elemente de tema

Tema de proiectare prevede introducerea terenului studiat în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire case de locuit cu regim de înălțime D+P+1+M, și reparațelare parțială, teren, beneficiar

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

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

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

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

3.3 Valorificarea cadrului natural

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

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

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



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

Funcțiuni propuse:

Zonificarea funcțională propusă, reglementată prin PUZ, este de locuințe individuale, izolate și cuplate cu maxim D+P+1+M niveluri, de tip urban, încadrat în subzona UTR L2, astfel încât construcțiile propuse să aibă o poziționare cât mai fericită față de punctele cardinale, amenajarea accesului carosabil și pietonal la parcelele aflate în studiu.

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

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

Parcelele poziționate adiacent străzii Nucului au frontul la strada de 30.00m, și 58.00m.

Regimul de aliniere al construcțiilor va fi de:

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

- se vor retrage față de limitele laterale cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de **3.00m**

- se vor retrage față de limitele posterioare cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de **5.00m**

Se va asigura un acces la parcelele nou create cu lățimea carosabilului de 5.00m lățime, cu trotuar pe o parte a străzii de 1.00m lățime. Stationarea autovehiculelor se va face în interiorul lotului, intrarea și ieșirea acestora din curte să se realizeze în conformitate cu prevederile noului Cod Rutier.

Spațiile verzi vor ocupa 40% din suprafața incintei reglementate.

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

Construcțiile noi se vor integra în caracteristicile generale ale zonei.

Se interzice realizarea învelitorilor din plăci azbociment sau tablă stralucitoare de aluminiu.

3.4 Organizarea circulației

UTR L2-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Lucrările de drumuri se referă la:



-amenajarea strazii existente, Str. Nucului, pentru asigurarea accesului la parcele studiate din cadrul zonei studiate, cu latimea partii carosabile de 6.00 m cu o 2 benzi de circulatie, si trotuare de 1.00m latime de-o parte si alta a strazii, asigurandu-se si accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu

- amenajarea unui pod rutier peste valea existenta, cu latimea de 6.00 , cu doua benzi de circulatie, care leaga Str. Nucului de drumul de servitute propus

- realizarea unui drum de servitute cu ampriza de 5.00m , cu o banda de circulatie, carosabil cu latimea de 4.00 si un trotuar pe o parte a strazii de 1.00m latime, respectiv zona verde, in conditiile in care va deservi un numar de 12 proprietati private, cu circulatie redusa. ,conform planului reglementari anexat.

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

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

--reglementarea circulatiei prin indicatoare de circulatie si marcaje in zona studiata.

In conditiile in care Str, Nucului existent deservește un numar limitat de locuinte unifamiliale, se preconizeaza un trafic auto redus.

Pentru accesul autospecialelor si realizarea unei circulatii cat mai fluente in zona, se propune modernizarea drumului existent .Astfel ca platforma strazii Nucului va avea o latime de 8.00m , cu partea carosabila de 6.00m si, trotuare pe ambele parti ale drumului existent, cu latimea de 1.00m .

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

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

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

Baza legala pentru lucrarile de drumuri cuprinde:

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

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

Normele PSI si NTS in vigoare.

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

3.5 Zonificare functionala- reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Se va prevedea parcelarea terenului, in 12 loturi , proprietate privata , avand suprafetele loturilor viitoare cuprinse intre 400mp si 600mp., Se prevede amenajarea unei zone vezi centrale care separa circulatia auto propusa.

Se va realiza un proiect de executie pentru sistematizare verticala a zonei pentru obiectivele ce urmeaza a se amplasa pe terenul studiat..



De asemenea s-au mai prevazut:

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

Bilant teritorial-

-- Suprafata zonei studiate	9992.00mp	100%
-- Suprafata constructii	3494.00mp	35.00%
-- Gradini, zone verzi	4000.00mp	40.00%
--Circulatia carosabila	999.20mp	10.00%
--Circulatia pietonala	999.20mp	10.00%
--Parcaje+platforme	499.60mp	5.00%

Regimul de inaltime

Cladirile propuse au regim de inaltime de maxim D+ P+1+M niveluri.
Inaltimea maxima la cornisa a constructiilor va fi de 10.00m..

3.6 Regimul de aliniere

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

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

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

Retrageri fata de limitele laterale : - 3.00m

Retrageri fata de limita posterioara : - 5.00m

Parcarea / stationarea autovehiculelor – in incinta proprie



3.7 Modul de utilizare a terenului

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

UTR : L2

POT maxim =35.00 %

CUT maxim = 0.9

3.8. Dezvoltarea echiparii edilitare :

Pentru asigurarea viitoarelor constructii cu utilitatile uzuale, strict necesare este nevoie de extinderea retelelor existente la str. Nucului., respectiv pe drumul de servitute propus.

Este asigurat accesul la următoarele retele :

- alimentare cu apa - extindere retea de la bransamentul existent.
- canalizare menajera și canalizare pluviala - extindere retea de la bransamentul existent.
- alimentare cu energie electrica - extindere rețea de la bransamentul existent în zona,
- alimentare cu gaze naturale - extindere retea de la bransamentul existent.

3.9. Protecția mediului :

Prin documentația prezentă avandu-se în vedere introducerea in intravilan si reparcelarea partiala pentru construirea de locuinte, nu se pune problema protectiei mediului față de marile surse de poluare, unitățile industriale poluatoare nefiind prezente.

- Se vor prevedea zone plantate la limita vecinatatilor și a cailor de acces.
- Apele pluviale de pe acoperisuri, terase, sau platforme cvasiimpermeabile vor fi preluate in sistemul unitar de canalizare.
- Investitia propusa nu produce zgomote si vibratii peste normele admise in zone de locuinte.
- Prin lucrarile preconizate nu rezulta surse de poluare pentru sol si subsol.
- Rezolvarea elementelor poluante la nivelul unitatilor de locuit :
 - pentru colectarea deseurilor in faza urmatoare de proiectare este obligatoriu sa se prevada platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Aceste platforme se vor amplasa in apropierea accesului carosabil iar continutul lor se va ridica de firme specializate cu care beneficiarii vor incheia contracte de prestari servicii si vor fi transportate la rampa municipalitatii.

Suprafata estimata a spatiilor verzi din zona studiata va fi de 4000.00mp , reprezentand 40 % din totalul amplamentului cuprins in P.U.Z.

3.10 Obiective de utilitate publica:



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

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

- propunerea unui drum de servitute pentru accesul la viitoare proprietati
- modernizarea drumului de acces existent
- crearea de alei carosabile in incinta loturilor studiate
- extinderea retelelor de apa, canal, gaz si electricitate

IV. CONCLUZII

PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUNTE

Terenul pentru care se solicita este liber de sarcini si prin propunerile din planul de situatie - reglementari, zona studiata consemnata, poate fi introdusa in intravilan pentru realizare locuinte individuale si cuplate cu regim de inaltime maxim D+P+1+M si re parcelare partiala.

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

- corelarea cu planurile urbanistice reglementate si aprobate pentru acea zona;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.

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

Coordonator RUR

Arh. Urb. Bod Arcadie

Intocmit

Arh. Kalamar Viviana



REGULAMENT

afereant **PUZ**- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE

I.DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism explica si reglementeaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor echipamentelor edilitare, si a infrastructurii pe intreaga zona studiata. Regulamentul cuprinde prescriptii si detalieaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

R.L.U. aferent - "Introducere teren in intravilanul Mun. Baia Mare pentru construire casa de locuit " constituie act de autoritate al administratie publice locale al Municipiului Baia Mare.

2.Baza legala

La baza legala elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal au stat urmatoarele prevederi legale:

- Legea nr. 350/2001 cu modificarile și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Activ Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016)
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000-Ghidul privind elaborarea si aprobarea R.L.U.- (Indicativ GM 007-2000)
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.C.L. Nr.349/1999 Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Baia Mare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului



3. Domeniul de aplicare

Scopul prezentei documentatii de urbanism este de creare a cadrului legislativ necesar autorizarii lucrarilor de construire pentru terenurile aflate in limita terenului studiat.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. se pozitioneaza in extravilanul Municipiului Baia Mare si doar intr-o proportie mica in intravilan

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- constructii noi realizate pe teren liber
- reparcelare partiala a terenului studiat
- amenajari de spatii verzi,
- amenajarea cailor de circulatie rutiera si pietonala
- echipare tehnico-edilitara

4. Corelari cu alte documentatii

Ambele documentatii, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Mun. Baia Mare, aprobat prin HCL Nr. 349/1999.

In vecinatatea zonei studiate nu au fost intocmite alte documentatii de urbanism .

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zona studiata nu face parte din zona protejata sau istorica a Mun. Baia Mare astfel ca interventia in zona nu afecteaza patrimoniul construit. Nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

De asemenea zona nu este supusa unor riscuri antropice si naturale.

Funcțiunile propuse spre dezvoltare în zona studiată reprezintă o extindere a funcțiunilor existente in zona , repsectând condițiile de păstrare a integrității mediului.

Dezvoltarea zonei se va realiza astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate in cea ce priveste apele uzate si pluviale.

Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatilor sanitare.

In zona nu exista situri arheologice.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

Obiectul prezentei documentații PUZ o reprezintă introducerea terenului in intravilan pentru realizare de locuinte pentru portiunea din amplasamentul studiat aflat in extravilan , in suprafata de 9992.00mp. si reparcelare partiala .

Prin modificarea de functiune existenta in zona si introducerea în intravilan, terenurile vor deveni construibile și se vor putea realiza locuinte individuale, izolate si cuplate cu regim de inaltime (S)D +P+1E+M, .

Se propune de asemenea supralargirea si modernizarea drumului de acces existent.



Viitoarele construcții vor fi proiectate conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

În zonă nu există riscuri de natură tehnologică, zone de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică sau a altor lucrări de infrastructură.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Clădirile propuse se vor amplasa în limita edificabilului propus, cu retragerile minime obligatorii.

Retragerile față de clădirile vecine sunt realizate astfel încât să fie respectate normele în vigoare. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii.

Indicatorii urbanistici sunt stabiliți conform Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim = 35.00%

CUT maxim = 0,9

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Accesele atât pietonale cât și carosabile se fac din strada Nucului, pe un drum de acces existent, fiind asigurat în conformitate cu funcțiunea propusă.

Parcarea autovehiculelor se va asigura pe proprietatea privată ce face obiectul P.U.Z.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea construcțiilor sunt permise numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare edilitară în sistem individual care să respecte normele în vigoare sanitare și de protecție a mediului.

Noile bransamente se vor realiza subteran, ținând cont de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către beneficiar și vor intra în proprietatea publică.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenurile ce fac obiectul de studiu al prezentei documentații permit mobilarea lor fără probleme. Clădirile rezultate astfel, vor fi ușor de proiectat și adaptat funcțiunii propuse.

Terenurile studiate au suprafața cumulată de 9992.00 mp (Acte de Proprietate), suprafață ce permite realizarea funcțiunii propuse, asigurându-se accesele necesare și dotările aferente.



Terenurile reglementate pe care urmează a se realiza investițiile propuse se află parțial în extravilanul localității, respectiv parțial din intravilan, încadrat în subzona L1b, conform PUG Municipiul Baia Mare.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Spațiile plantate din interiorul terenurilor ce fac obiectul PUZ vor fi de tip amenajări peisagere cu rol decorativ și de îmbunătățire a microclimatului, plantele recomandate sunt cele indigene.

Împrejurimea va fi transparentă, dublată de gard viu.

III. ZONIFICARE

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI - SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată care cuprinde amplasamentul, se afla în partea nord vestică a Municipiului Baia Mare, cu acces din Strada Nucului.

În prezent terenurile studiate de încadează ca zona funcțională în categoria terenurilor cu destinație de fâneată și ape curgătoare, propusă spre urbanizare, situate preponderent în extravilan și în intravilan, cu funcțiunea de L1b, conform PUG aprobat prin HCL Municipiul Baia Mare Nr. Nr/349/1999.

2.2.1.Descrierea amplasamentului

Terenul luat în considerare are suprafața totală de **9992.00mp** situat în extravilan, categoria de folosință fâneată și ape curgătoare.

Terenurile reglementate sunt proprietatea privată, beneficiar;

Chereches Maria (Bila Maria), identificat prin

- CF.Nr. 1124173, în suprafața de 1230.00mp cu front la strada de **58.00ml**
- CF. Nr.124175, în suprafața de 1150.00mp cu front la strada de **30.00ml**
- C.F.122779, C.F.109804, C.F.109807, C.F.109810, C.F.109811, C.F.109813, C.F. 118561, în suprafața de 7612.00mp cu front la strada de **23.35ml**

Zona studiată este conectată la dotările edilitare existente în zona, de electricitate, apă, canalizare și gaz.

1.2.2 Caracterul zonei

În prezent terenul este liber de construcții.

În zona, clădirile existente au destinația de locuințe și sunt în stare bună, încadrate în subzona L1b, cu un procent de ocupare a terenului POT=20% -30% și CUT=0.6

Topografia amplasamentului constă din zone cu o declivitate de maxim 12%.

Terenurile nu sunt afectate de nicio poluare și nu prezintă nicio contaminare care poate încălca reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și pe terenuri nu au fost desfășurate activități care pot afecta în mod negativ mediul și/sau care pot atrage sancțiuni



de orice tip de răspundere față de autoritățile publice sau persoane .

Nu exista riscuri pentru poluare atmosferica, fonica si a asezarilor umane .

In zona nu exista riscuri de natura tehnologica, zone de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica sau a altor lucrari de infrastructura .

1.2.3. Accesibilitate la cai de circulatie

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din str. Nucului. Latimea carosabilului este in prezent de 3.00m- 5.00m, fiind asfaltat.

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR-**L1b'**– INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONA DE LOCUINTE'

Teritoriul luat in considerare pentru construire – conform P.U.G. – Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare – se situeaza in extravilan , cu acces din strada Nucului .

UTR- L1b - locuinte individuale

Art.1 UTILIZARI ADMISE:

- locuinte individuale cu regim de construire izolat si cuplat cu maxim D(S)+P+1E+M niveluri, de tip urban,
- echipamente tehnico-edilitare
- alei pietonale ,carosabile, imprejmuii cu h=1.80m-2.20m, parcaje, piscine, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca.

Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- Se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mp ADC si sa nu genereze transporturi grele.
- Pentru terenurile situate pe pante mai mari de **5%** se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, inclusiv a celor terasate.
- Regimul de construire va fi izolat si cuplat;
- Se va asigura o greutate cat mai redusa a constructiilor ;
- Lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi **18.00 m**.
- Raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai apropiat de 1.
- Inaltimea maxima propusa este S(D)+P+1E+M
- Se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub 45%;
- Plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.



Art.3 UTILIZARI INTERZISE:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- Cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- Depozitare en gros;
- Depozitari de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Autobaze si statii de intretinere auto;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Art4.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- parcela se considera construabila daca are o suprafata de minim 350 mp si un front la strada de minim de 14.00m
- adancimea parcelei este mai mare decat latimea
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legala obtinuta de minim 4.00 m;

Art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de drumul de acces largit cu o distanta de:

- **4,00 m.** , respectiv 8.00m din axa strazii Nucului si 6.50m din axa drumului de servitute propus

Art.6 AMPLASAREA CALDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat
- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de :

- **3.00m**

- Distanțele fata de limita posterioara:

- **5.00m**, si se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.



Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

Art.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

Distanta minima intre cladirile de pe aceeaasi parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **4,00 m**.

In toate cazurile se va tine seama de de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice.

Art.8 CIRCULATII SI ACCESE:

Accese carosabile

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Drumul de acces existent se propune cu doua benzi de circulatie, si trotuare de 1.00m de-o parte si alta a strazii Nucului , acostament de-o parte si alta a strazii de 0.50m

Platforma drumului de acces va fi de 9.00m latime.

Se va asigura un acces la parcelele nou create cu latimea carosabilului de 5.00m latime, cu trotuar pe o parte a strazii de 1.00m latime. Stationarea autovehiculelor se va face in interiorul lotului, intrarea si iesirea acestora din curte sa va realiza in conformitate cu prevederile noului Cod Rutier.

Aleile de acces din interiorul parcelelor studiate, vor fi executate din îmbrăcămînți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

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

Accese pietonale

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi :trotuare sau dupa caz pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.

Se vor realiza racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela.

Art.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea



cerintelor minime cu privire la autorizarea constructiilor si a necesarului locurilor de parcare/garare in Municipiul Baia Mare.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

Art.10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

-inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de **8.0 m.** cu centrul pe linia cornisei;

-inaltimea maxima a cladirilor va fi de $S(D)+P+1E$

-inaltimea la cornisa va fi de $H_{max} = 10.00 \text{ m.}$

Art.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

- Se recomanda adoptarea unor volumetrii astfel incat noile constructii sa se integreze in cadrul general al zonei, finisaje de calitate superioara;

- Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare. Avand in vedere caracterul urban residential al zonei, cladirile noi propuse vor putea opta atat pentru un acoperis tip sarpanta cat si tip terasa astfel incat sa se pastreze caracterul unitar al zonei .

- Materiale de constructii recomandate: materiale de calitate superioara, rezistente la intemperii – care sa confere o imagine atragatoare alaturi de cadrul natural

- Se interzice folosirea invelitorilor din azbociment sau table stralucitoare sau a materialelor nespecifice functiunii de locuire.

- Se recomanda socluri cu finisaje rezistente la intemperii, pereti in culori deschise – tonuri calde si neutre inclusiv spre alb, tonuri contrastante ca intensitate pentru aplicarea unor accente, parapet cu parte opaca si transparent.

- Balustradele vor fi armonizate cu materialele utilizate la pereti, pot fi abordate orice materiale cu conditia armonizarii cu constructia locuintei: de regula balustrade din teava metalica la cladiri tencuite, din lemn la cladiri cu fatade aparente din lemn; Se poate utiliza fier forjat si sticla securizata

La parapetii din lemn se recomanda forme riguroase din lemn ecarisat fara elemente bogate de decor.

Se interzice folosirea inoxului

Art.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;



- Se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatiile inierbate in reseaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Autorizarea de construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- Amplasamentul va avea obligatoriu amenajate spații verzi pe suprafața de minim 40%.
- In zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor, conform unui aviz de specialitate.
- Dupa terminarea lucrarilor de construire toate spatiile verzi prevazute in documentatie vor fi inierbate si plantate cu vegetatie inalta si medie.

Art.14 IMPREJMUIRI:

- Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80m-2.20m, din care soclu opac de 30cm, dublate eventual cu plantatii de gard viu .
- Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi partial opace cu inaltimea maxima de 2,20 metri .

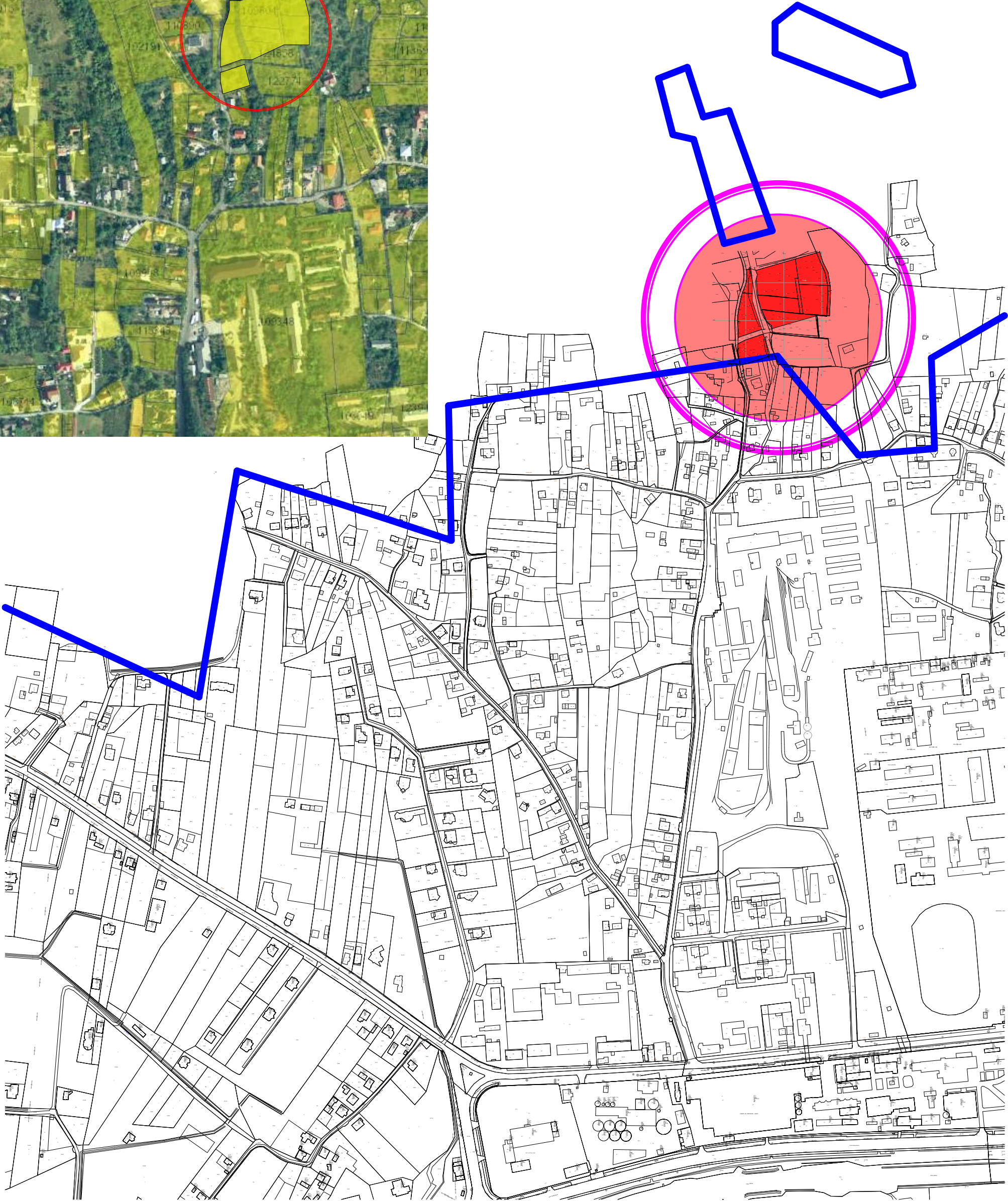
BILANT TERITORIAL -UTR – L2

	mp	%
Suprafata terenului	9992.00mp	100
Din care:		
Constructii	3494.00mp	35,00
Zone verzi amenajate	4000.00mp	40,00
Circulatia carosabila	999.20mp	10,00
Circulatia pietonala	999.20mp	10,00
Parcaje+platforme	499.60mp	5,00

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR-L2**POTmax=35,00%****ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR-L2****CUTmax = 0,9**

Coordonator RUR
Arh. Urb.Bod Arcadie

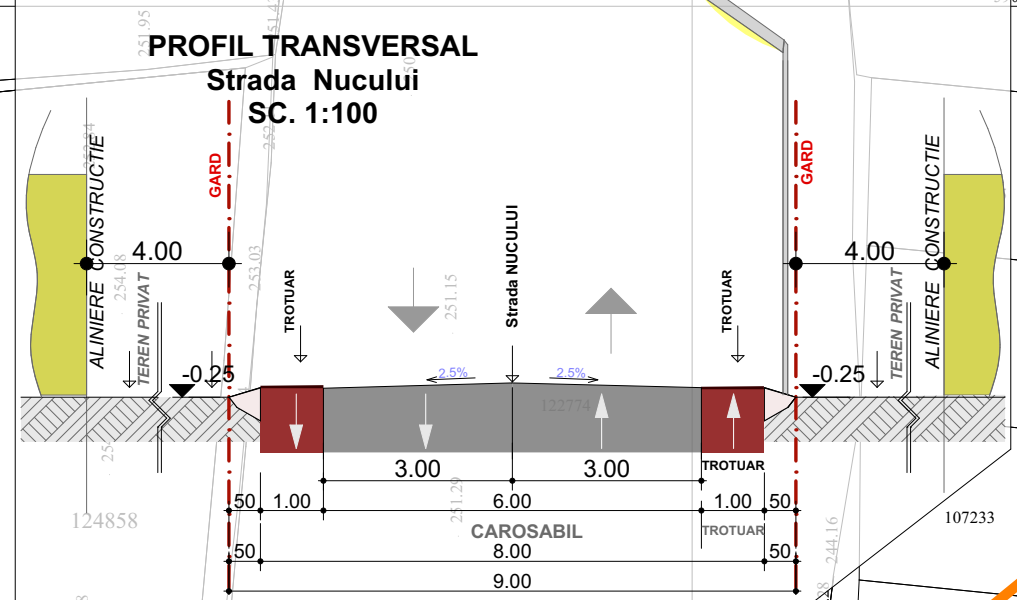
Intocmit
Arh.Kalamar Viviana



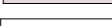
-  LIMITA INTRAVILAN
-  ZONA STUDIATA

Verificator		Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
		S.C.ARCON S.R.L		P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE	
		Baia Mare Str. Garii Nr.20/13 Tel. 250949		Baia Mare, Str.Nucului, Nr.FN, jud. MM	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		03.2022	PLAN DE INCADRARE	
Proiectat	Arh. KALAMAR V.				
Intocmit	Arh. KALAMAR V.				
		Scara 1:5000		Plansa.Nr.	

A large black letter 'Z' is positioned to the left of a circle. Inside the circle, a sector is shaded black, representing the probability of a specific outcome.

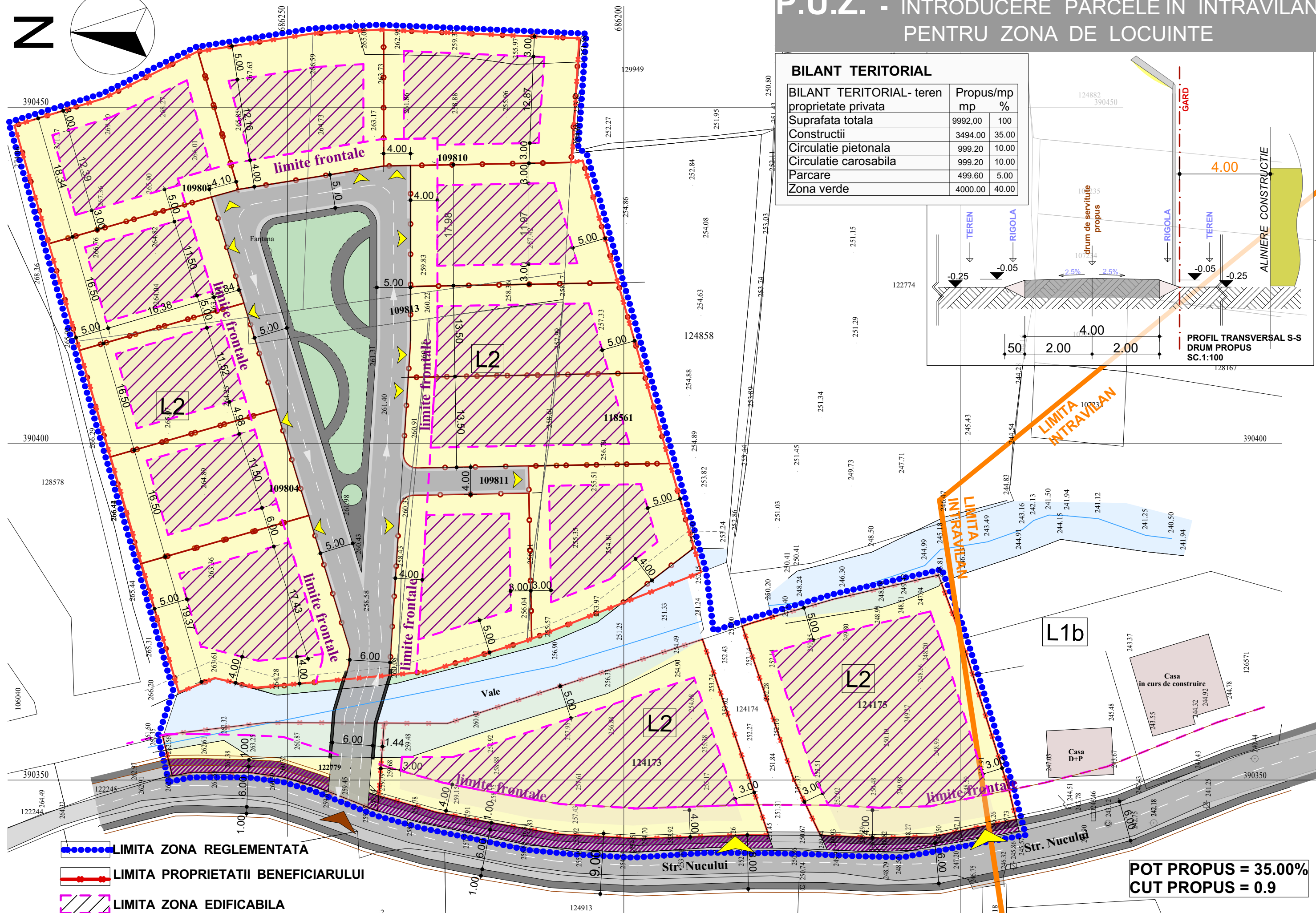
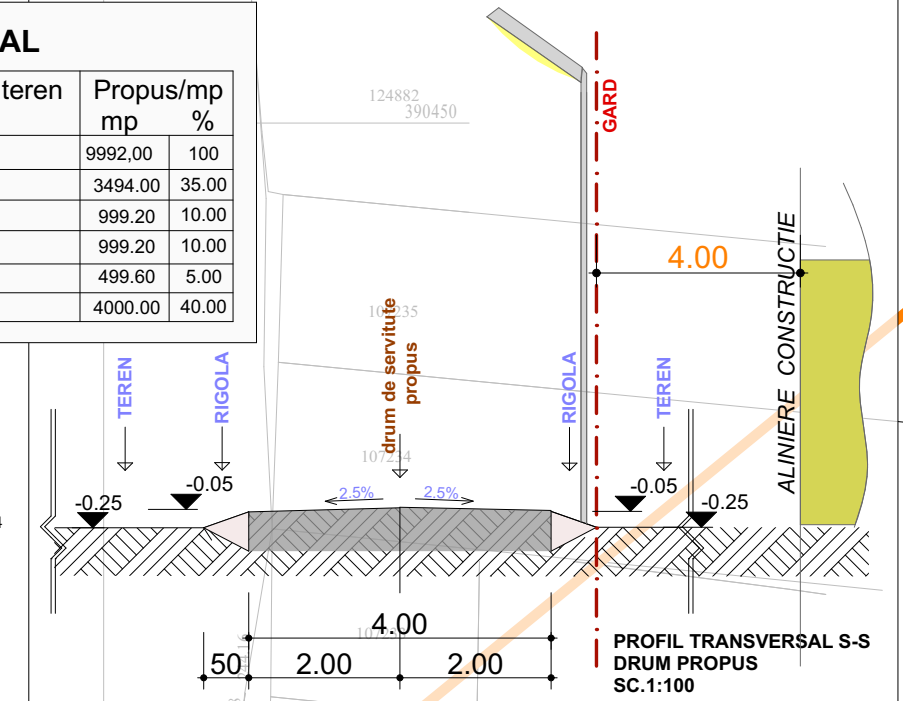


POT PROPUS = 35.00%
CUT PROPUS = 0.9

- | | | | |
|---|------------------------------------|--|---|
|  | LIMITA ZONA REGLEMENTATA |  | TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ADMINISTRATIEI LOCALE |
|  | LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI |  | TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE |
|  | LIMITA ZONA EDIFICABILA |  | TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE SE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC LOCAL |
|  | CONSTRUCTII EXISTENTE | | |
|  | LIMITA PARCELE PROPUSE | | |
|  | ACCES CAROSABIL | | |

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
 S.C.ARCON S.R.L Baia Mare Str. Garii Nr.20/13 Tel. 250949			P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE Baia Mare, Str.Nucului, Nr.FN, jud. MM	Proiect Nr.69/ 2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		03.2022	
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN CIRCULATIA TERENURILOR Plansa.Nr. 4
Intocmit	Arh. KALAMAR V.			

BILANT TERITORIAL- teren proprietate privata	Propus/mp mp %	
Suprafata totala	9992.00	100
Constructii	3494.00	35.00
Circulatie pietonala	999.20	10.00
Circulatie carosabila	999.20	10.00
Parcare	499.60	5.00
Zona verde	4000.00	40.00



POT PROPUS = 35.00%
CUT PROPUS = 0.9

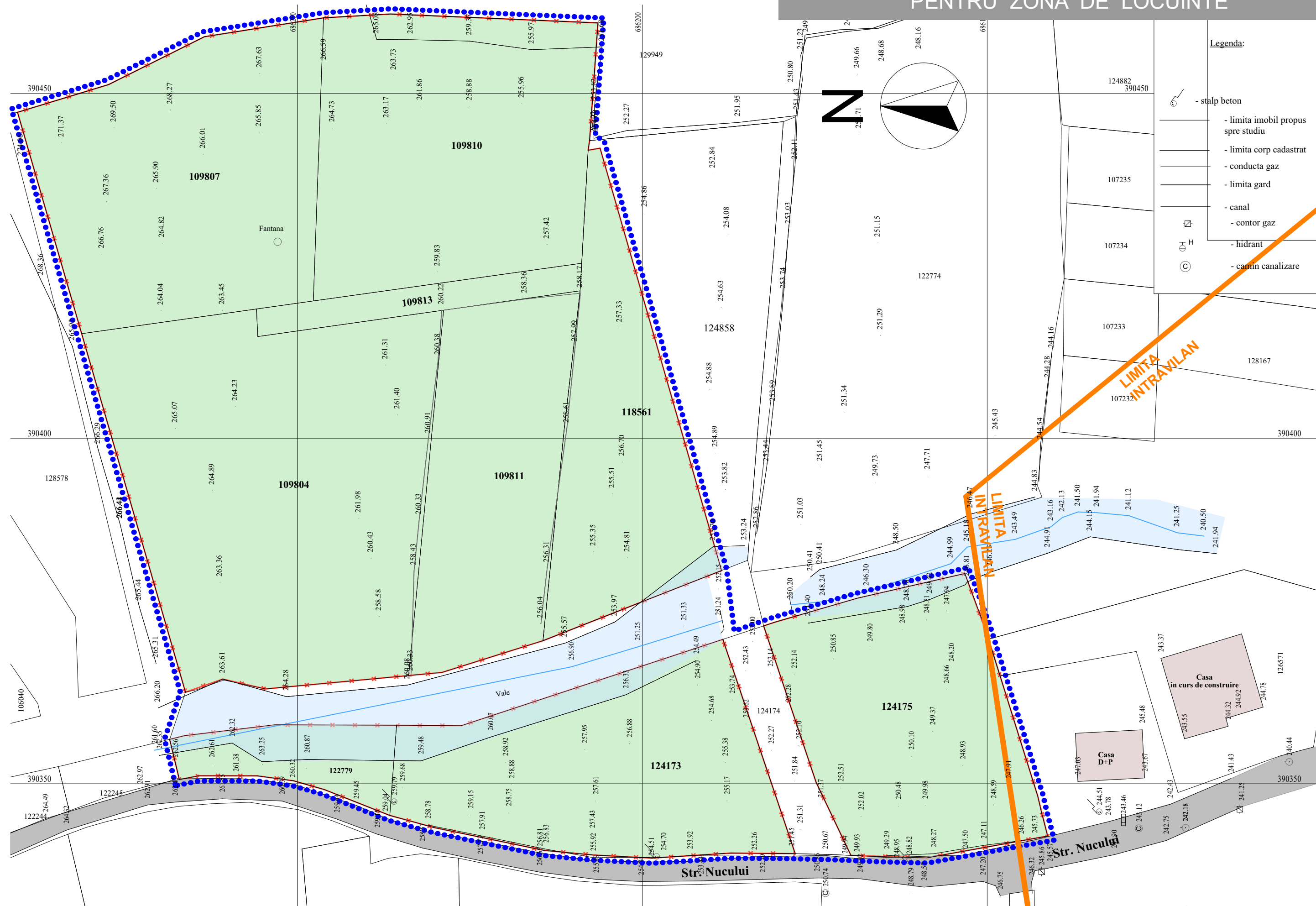
- Planșă de amplasament a terenului de proiectare în zona de dezvoltare urbană din cadrul proiectului de amenajare a teritoriului urban în zona de dezvoltare urbană din cadrul proiectului de amenajare a teritoriului urban din cadrul proiectului de amenajare a teritoriului urban.

Legendă:

 - LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ
 - LIMITA PROPRIETĂȚII BENEFICIARULUI
 - LIMITA ZONA EDIFICABILĂ
 - PROPUNERE LARGIRE DRUM EXISTENT
 - ZONA VERDE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - ACCES AUTO PE PARCELA
 - ACCES CAROSABIL
 - CIRCULAȚIA CAROSABILĂ EXISTENTĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
 S.C.ARCON S.R.L Baia Mare Str. Garii Nr.20/13 Tel. 250949			P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE Baia Mare, Str.Nucului, Nr.FN, jud. MM	Proiect Nr.69/ 2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		03.2022	
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara	PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		1:500	
				Plansa.Nr. 2

P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE



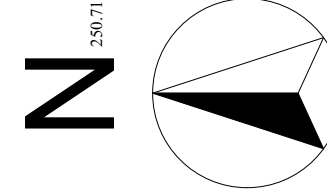
CIRCULATIA CAROSABILA EXISTENTA
ZONA VERDE
CONSTRUCTII EXISTENTE

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.0

LIMITA ZONA REGLEMENTATA
LIMITA LOTURI STUDIAE

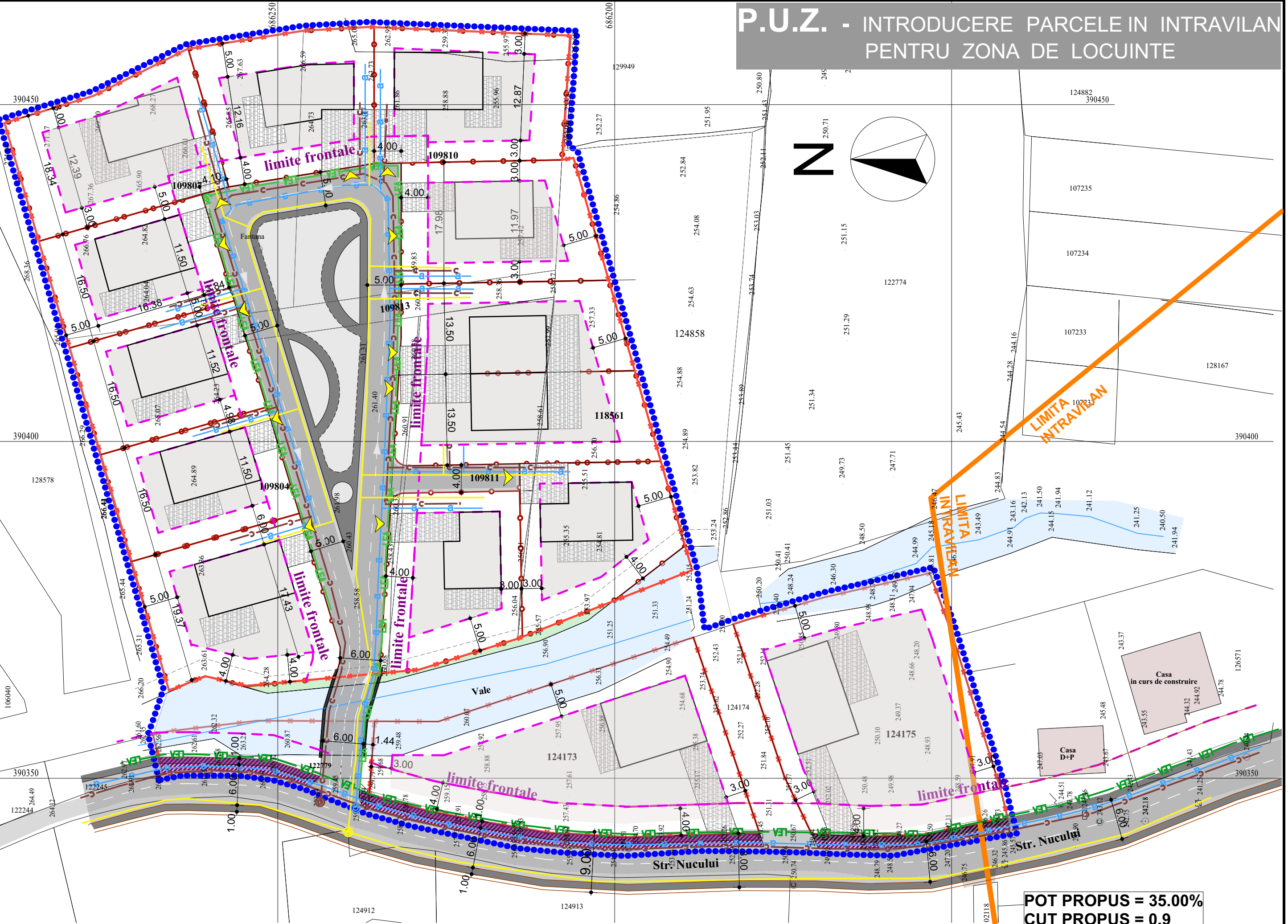
Verificator				Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
 S.C.ARCON S.R.L Baia Mare Str. Garii Nr.20/13 Tel. 250949				P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE		Proiect Nr.69/ 2022
				Baia Mare, Str.Nucului, Nr.FN, jud. MM		
Specificatie	Nume	Semnatura	Data			FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		03.2022			
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara	PLAN DE SITUATIE EXISTENT		Plansa.Nr. 2
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		1:500			

P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE



LIMITA
INTRAVILAN

POT PROPUȘ = 35.00%
CUT PROPUȘ = 0.9



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

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data		
 S.C.ARCON S.R.L Baia Mare Str. Garii Nr.20/13 Tel. 250949			P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE	Proiect Nr.69/ 2022	
			Baia Mare, Str.Nucului, Nr.FN, jud. MM		
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		03.2022		
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN RETELE EDILITARE	Plansa.Nr. 5
Intocmit	Arh. KALAMAR V.				