



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

STR. GHEORGHE ȘINCAI 37, 430311 BAIA MARE, ROMÂNIA.  
tel. +40-262-213824, fax: +40-262-213261, +40-262-212332.  
[www.baia marecity.ro](http://www.baia marecity.ro), e-mail: [primbm@baia marecity.ro](mailto:primbm@baia marecity.ro)



717

**HOTĂRÂREA NR.602/2008**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "CASE CUPLATE P + M" pe str. Miron Costin nr. 36 A, beneficiar VÎRTACI RODICA, conform proiectului nr. C34 / 2008, întocmit de SC LOIRA TERMO SERVICE SRL.**

*Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară, vineri 28 noiembrie 2008*

**Examinând:**

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- raportul de specialitate nr. 738/2008 întocmit de Direcția Tehnică, serviciul S.U.C.A.T. prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "CASE CUPLATE P + M" pe str. Miron Costin nr. 36 A, beneficiar VÎRTACI RODICA, conform proiectului nr. C34 / 2008, întocmit de SC LOIRA TERMO SERVICE SRL.

**Având în vedere:**

- solicitarea doamnei VÎRTACI RODICA, înregistrată cu nr. 23908 / 02.10.2008.
- raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Baia Mare

Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelelor potrivit detaliului statuat în zonă,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și modificată.

Constatând îndeplinite cerințele Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională

Avizul secretarului municipiului Baia Mare

În conformitate cu prevederile art.36, alin.5 lit.c și art.115 alin.1,lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "CASE CUPLATE P + M" pe str. Miron Costin nr. 36 A, beneficiar VÎRTACI RODICA, conform proiectului nr. C34 / 2008, întocmit de SC LOIRA TERMO SERVICE SRL, cu termen de valabilitate de 3 ani.

**Art.2** S.U.C.A.T. va răspunde de includerea PUZ mai sus aprobat în PUG al Municipiului Baia Mare.

**Art.3** Prezenta hotărâre se comunică la :

Primarul Municipiului Baia Mare

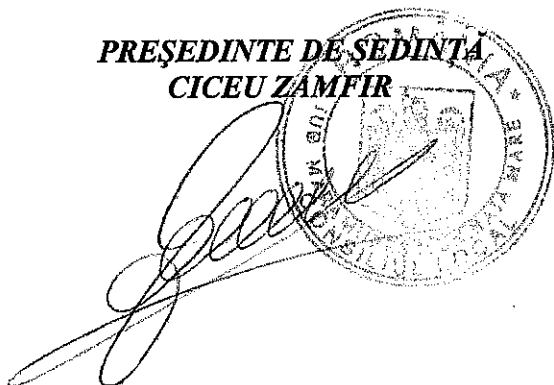
Direcția tehnică

Instituția Prefectului Județului Maramureș

Biroul Pregătire și Elaborare Documente

Beneficiar

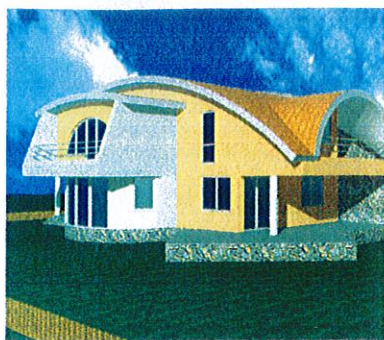
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CICEU ZAMFIR**



**CONTRASEMNAT  
SECRETAR  
RODICA BRAD**



|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Total consilieri</b> | <b>22</b> |
| <b>Prezenți</b>         | <b>20</b> |
| <b>Pentru</b>           | <b>15</b> |
| <b>Impotrivă</b>        | <b>-</b>  |
| <b>Abțineri</b>         | <b>5</b>  |



**FAZA: P.U.Z.**



**PROIECT NR. C34/2007**

**DENUMIREA: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE  
URBANISM PENTRU CASE CUPLATE**

**Loc.: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A**

**BENEFICIAR: VÎRTACI RODICA**

**Loc.: Baia Mare,**

**PROIECTANT: SC LOIRA TERMO SERVICE SRL**

**Baia Mare str. Progresului nr.18.**

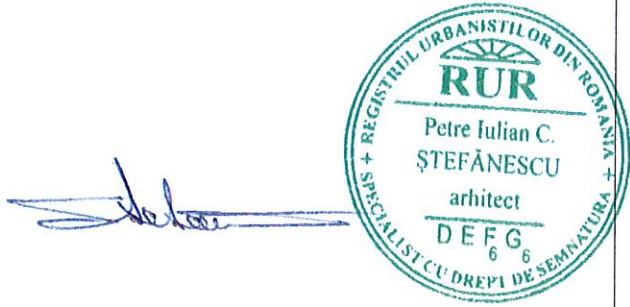
**TEL. 0262-225435 0746-225511**



## FIȘĂ DE PREZENTARE

|                    |                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROIECT NR.        | C34/2007                                                                                                                 |
| FAZA               | P.U.Z.                                                                                                                   |
| DENUMIREA LUCRĂRII | ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE<br>URBANISM PENTRU CASE CUPLATE<br>loc. Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A<br>jud. Maramureș |
| BENEFICIAR         | VÎRTACI RODICA                                                                                                           |
| PROIECTANT         | S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.<br>str. Progresului nr. 18<br>loc. Baia Mare, jud. Maramureș<br>J24/532/2005             |

## LISTĂ SEMNĂTURI

|                                                        |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.<br>septembrie 2008     |    |
| dr. arh. Emil COSTIN<br>septembrie 2008                |   |
| arh. R.U.R. Petre Iulian Ștefănescu<br>septembrie 2008 |  |

## BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

| PIESE SCRISE   |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| 1.             | Fișă de prezentare                                       |
| 2.             | Listă semnături                                          |
| 3.             | Borderoul general al P.U.Z.-ului                         |
| 4.             | Memoriu tehnic                                           |
| 5.             | Acte de proprietate asupra terenului                     |
| 6.             | Schițe cadastrale vizate de A.N.C.P.I.                   |
| 7.             | Studiu geotehnic                                         |
|                |                                                          |
| PIESE DESENATE |                                                          |
| 1.             | Plan de încadrare în zonă                                |
| 2.             | Plan de situație – situația existentă                    |
| 3.             | Plan de situație – reglementări urbanistice – zonificare |
| 4.             | Plan de situație – reglementări – echipare edilitară     |
| 5.             | Plan de situație – proprietatea asupra terenurilor       |

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

|                                    |                                                                                                                                  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Denumirea lucrării</b>          | <b>ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE<br/>URBANISM PENTRU CASE CUPLATE</b><br>loc. Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A<br>jud. Maramureș |
| <b>Beneficiar</b>                  | <b>VÎRTACI RODICA</b>                                                                                                            |
| <b>Proiectant general</b>          | <b>S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.</b><br>str. Progresului nr. 18<br>loc. Baia Mare, jud. Maramureș<br>J24/532/2005              |
| <b>Arhitect coordonator</b>        | <b>dr. arh. Emil COSTIN</b>                                                                                                      |
| <b>Arhitect coordonator R.U.R.</b> | <b>arh. Petre I. Ștefănescu</b>                                                                                                  |
| <b>Data elaborării</b>             | <b>septembrie 2008</b>                                                                                                           |

### 1.2 OBIECTUL P.U.Z.

#### Solicitări ale temei-program

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui plan urbanistic zonal cuprinzând condițiile tehnice necesare pentru realizarea unei case cuplate, respectiv pentru introducerea în intravilanul localității Baia Mare a părții din teren (1316 mp) care în prezent se află în extravilanul localității, precum și scoaterea întregului teren din circuitul agricol.

## **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Prin prevederile actuale ale Planului Urbanistic General al localității Baia Mare, zona respectivă este încadrată la zona L3 – zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

Nu este cazul.

#### **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

Nu este cazul.

#### **Date statistice**

Nu este cazul.

#### **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Zona studiată este o zonă de locuințe individuale aflată într-o continuă dezvoltare, prin construirea de noi locuințe particulare.



## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

#### **Date privind evoluția zonei**

Din punct de vedere al istoricului zonei, aceasta face parte dintr-o zonă de locuințe a orașului Baia Mare. Zona respectivă a cunoscut de-a lungul timpului o evoluție constantă în ceea ce privește construirea de noi locuințe particulare.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Zona studiată este o zonă rezidențială a localității, evoluția acesteia fiind în concordanță cu evoluția orașului.

#### **Potențial de dezvoltarea**

Zona studiată prezintă un potențial deosebit privind dezvoltarea acesteia, datorită atât amplasării favorabile cât și datorită existenței unor suprafețe de teren în prezent libere de construcții, situate atât în intravilanul cât și în extravilanul localității.

### **2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

#### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul studiat se află parțial în intravilanul localității, parțial în extravilanul acesteia, după cum se poate observa în partea desenată a prezentei documentații, precum și în adresa nr. 17863/29.07.2007 înaintată de către Primăria Municipiului Baia Mare.

Suprafața totală de 2984 mp a terenului este formată din:

- teren intravilan                      1668 mp;
- teren extravilan                      1316 mp.

## **Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Zona studiată este o zonă rezidențială a localității Baia Mare, având asigurată accesibilitatea spre arterele principale ale orașului prin strada Miron Costin, respectiv strada Victoriei.

În urma verificărilor făcute la fața locului, s-a constatat că pe acest teren se găsesc amplasate următoarele rețele de utilități zonale:

- energie electrică;
- gaze naturale;
- canalizare.

Se va face referire detaliată privind aceste rețele și utilități în subcapitolul 2.6 al prezentei documentații, "Echipare edilitară".

## **2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

**Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Relieful zonei studiate este de deal.

În zona studiată nu există râuri sau pârâuri. Cel mai apropiat râu, Săsar, se află la aproximativ 1 km.

Din punct de vedere al protecției seismice municipiul Baia Mare este situat în zona E cu coeficientul  $K_s = 0.12$  și perioada de colț  $T_c = 0.7$  secunde.

Nu există riscuri naturale.

## **2.4 CIRCULAȚIA**

**Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – după caz**

Zona respectivă are acces carosabil din strada Miron Costin, care la rândul ei are acces din strada Victoriei.

De asemenea, în cadrul parcelei studiate se va realiza un drum de acces.

Circulația feroviară și aeriană – aeroportul orașului precum și cea mai apropiată cale ferată sunt situate la distanțe mari față de zona studiată.

Circulația navală – nu este cazul.

**Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități**

Zona studiată este o zonă rezidențială a localității, accesele rutiere fiind folosite numai de către autoturismele personale ale proprietarilor din zonă, nefiind o zonă de tranzit.

Din acest motiv, fluxul circulației rutiere în zonă nu va depăși valori normale, nefiind probleme din punct de vedere al circulației rutiere.

Transportul în comun orășenesc nu are trasee pe strada Miron Costin, existând o stație la intersecția dintre strada Miron Costin și strada Nucului.

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Investiția propusă a se realiza este o casă cuplată, cu regimul parter + mansardă, precum și un drum de acces.

Amplasarea pe teren a acestor unități se poate observa în partea desenată anexată prezentei documentații.

### **Relaționări între funcțiuni**

Există o singură funcțiune a construcției propuse, respectiv cea de locuință proprietate particulară.

## **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Parcela care face obiectul prezentei documentații este liberă de construcții, în consecință P.O.T. existent = 0% iar C.U.T. existent este 0.

P.O.T. propus: 6.42 [%];

C.U.T. propus: 0.13 [-].

## **Aspecte calitative ale fondului construit**

Din punct de vedere calitativ, starea tehnică a construcțiilor existente în zonă este bună și foarte bună, o parte din acestea fiind de dată recentă.

## **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona dispune de rețele de utilități și amenajări (energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă, telefonizare), precum și de drum de acces din strada Victoriei (prin strada Miron Costin).

Pentru canalizare se va construi un bazin vidanjabil etanș.

## **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul.

## **Principalele disfuncționalități**

Nu există disfuncționalități majore, terenul fiind ideal pentru construirea unor locuințe particulare cuplate.

## **2.6 ECHIPARE EDILITARĂ**

**Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)**

În urma verificărilor făcute la fața locului , s-a constatat că pe acest teren se găsesc amplasate următoarele rețele de utilități zonale:

- energie electrică;
- gaze naturale;
- canalizare.

Pentru canalizare se va construi un bazin vidanjabil etansș, în zona studiată neexistând în prezent o rețea de canalizare. În măsura în care aceasta se va realiza, construcția propusă se va racorda la aceasta.

### **Principalele disfuncționalități**

Nu există disfuncționalități care să împiedice realizarea investiției propuse.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

Conform Ordinului comun al M.A.P.P.M. (nr. 214/RT/1999) – M.L.P.A.T. (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, inclusiv planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Construcția propusă se încadrează armonios din punct de vedere al protecției mediului în zona existentă, aceasta nefiind afectată de activitatea propusă.

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

## **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru mediu**

Construcția propusă nu reprezintă riscuri pentru mediu, așadar nu se pune problema marcării unor puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații sau din categoriile căilor de comunicații.

## **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

## **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

Nu este cazul.

## **2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

### **Opțiunile populației**

Acestea vor fi consultate în cadrul etapelor de obținere a autorizației de construcție, dacă acest lucru va fi cerut prin documentație înaintată de către Primăria Municipiului Baia Mare.

## **Punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei**

Construcția propusă – case cuplate – se încadrează în specificațiile documentelor de urbanism aferente zonei studiate.

Punctele de vedere ale autorităților locale se vor exprima în cadrul procesului de autorizare a construcțiilor propuse.

## **Punctul de vedere al elaboratorului**

Elaboratorul prezentei documentații consideră că investiția propusă se încadrează în specificațiile urbanistice ale zonei respective.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pentru terenul studiat s-a realizat un studiu geotehnic. De asemenea, s-au obținut avizele de amplasament privind utilitățile urbane și infrastructura, respectiv alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, protecția mediului și sănătatea populației.

Aceste studii permit – cu respectarea anumitor condiții tehnice specifice – realizarea construcției propuse.

#### **3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.**

Prin prevederile actuale ale Planului Urbanistic General al localității Baia Mare, zona respectivă este încadrată la zona L3 – zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri.

#### **3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Nu este cazul.

#### **3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

##### **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Accesul la noua construcție se va realiza printr-un drum de acces care se va construi în cadrul limitei de proprietate, precum și din strada Miron Costin, care comunică cu drumul de acces propus.

Nu vor exista stații pentru transportul în comun și de asemenea nu este necesar amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări, etc.

##### **Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul.

### **Organizarea circulației navale – după caz**

Nu este cazul.

### **Organizarea circulației aeriene**

Nu este cazul.

### **Organizarea circulației pietonale**

Circulația pietonală în cadrul limitei de proprietate se va face prin drumul de acces propus.

## **3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Terenul care face obiectul prezentei documentații va avea o singură funcțiune: locuințe private.

#### **Bilanțul teritorial**

|                                      |                                                |             |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|-------------|
| suprafața totală a terenului studiat |                                                | 2 984 mp    |
| din care                             | suprafața destinată construcțiilor             | 191.50 mp   |
|                                      | suprafața destinată circulațiilor și acceselor | 1 103.85 mp |
|                                      | suprafața destinată spațiilor verzi            | 1 688.65 mp |

#### **Indicii urbanistici**

|                 |       |  |               |          |
|-----------------|-------|--|---------------|----------|
| P.O.T. existent | 0 [%] |  | P.O.T. propus | 6.42 [%] |
| C.U.T. existent | 0 [-] |  | C.U.T. propus | 0.13 [-] |

## **3.6 DEZVOLATAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

### **Alimentarea cu apă**

Noua construcție se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.



## **Canalizare**

Pentru deversarea apelor uzate menajere se va construi un bazin vidanjabil etanș. În măsura în care în zonă se va extinde rețeaua de canalizare orășenească, construcția propusă se va racorda la aceasta.

## **Alimentarea cu energie electrică**

Noua construcție se va racorda la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

## **Telecomunicațiile**

Noua construcție se va racorda la una din rețelele de telecomunicații existente în zonă.

## **Alimentarea cu căldură**

Se va realiza prin agent termic realizat într-una sau mai multe centrale termice alimentate cu gaze naturale sau combustibil lemnos.

## **Alimentarea cu gaze naturale**

Noua construcție se va racorda la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă.

## **Gospodărie comunală**

Deșeurile menajere se vor depozita în containere speciale pentru acest scop, containere care vor fi transportate la cel mai apropiat punct autorizat de colectare a deșeurilor menajere.

### **3.7 PROTECȚIA MEDIULUI**

#### **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Activitatea care se va desfășura în noua construcție nu afectează mediul înconjurător.

#### **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate menajere se vor deversa într-un bazin vidanjabil etanș propus a se construi.

#### **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Deșeurile obținute în urma activității ce se va desfășura în construcția propusă vor fi cele menajere. Acestea se vor depozita în europubele, care vor fi ridicate de către o societate specializată.

#### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

Nu este cazul.

#### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Pe terenul studiat, în urma realizării investiției propuse, spațiul verde va dispune de o suprafață considerabilă. Configurația acestuia se poate observa din partea desenată a prezentei documentații.

#### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

#### **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Nu este cazul.

## **Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz**

Nu este cazul.

## **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și a rețelelor edilitare majore**

Nu este cazul.

## **3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

### **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

Zona studiată este formată din parcele private, inclusiv drumurile de acces în cazul de față.

Cel mai apropiat obiectiv de utilitate publică este strada Miron Costin.

### **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții din zonă), conform legii 213/1998**

În zona studiată există două tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri aflate în proprietatea privată individuală a persoanelor fizice și juridice;
- terenuri aflate în proprietatea publică de interes local, respectiv strada Miron Costin.

### **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse**

În prezent, terenul studiat se află în proprietatea lui Vîrtaci Rodica, domiciliată în Baia Mare, str. Bogdan Vodă nr. 3/3.

## **4. CONCLUZII**

### **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezenta documentație servește la introducerea terenului în intravilan și la scoaterea acestuia din circuitul agricol.

### **Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

Realizarea documentației propuse este benefică pentru localitatea Baia Mare, contribuind la extinderea unui cartier de locuințe a orașului Baia Mare.

### **Priorități de intervenție**

Toate cele prezentate la subcapitolul precedent pot fi considerate priorități de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

### **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Elaboratorul P.U.Z. consideră binevenită propunerea prezentată, atât din punct de vedere al investitorului cât și din cel al comunității locale și a mediului.

## Lucrările necesare de elaborat în perioada următoarele

În eventualitatea aprobării prezentei documentații, urmează procedurile realizării construcției propuse, ceea ce implică – într-o enumerare succintă – întocmirea proiectului tehnic, fazele de autorizări și obținerea diverselor avize și studii impuse prin certificatul de urbanism, obținerea autorizației de funcționare.

Baia Mare

septembrie 2008

S.C. LOIRA TERMO SERVICE S.R.L.



dr. arh. Emil COSTIN



arh. R.U.R. Petre Iulian Ștefănescu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Petre Iulian Ștefănescu".





# BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIA EXISTENTĂ

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Suprafața totală a terenului studiat | 2984 mp;    |
| din care:                            |             |
| - construcții:                       | 191.50 mp;  |
| - circulații și accese:              | 1103.85 mp; |
| - spații verzi:                      | 1688.65 mp. |
| Indici urbanistici                   |             |
| - P.O.T.:                            | 6.42 [%];   |
| - C.U.T.:                            | 0.13 [-].   |

nr. topo 4639/1  
DANCIUT MARIA

Căile propuse a se realiza ulterior

nr. topo 4637/5/3  
VÎRTACI RODICA

Căile propuse a se realiza ulterior

Limita intercomunali

Căile propuse a se realiza ulterior

nr. topo 4637/4  
DANCIUT MARIA

P+M

P+M

D+P+M

P+M

P+M

D+P+M

D+P+M

D+P+M

D+P+M

D+P+M

D+P+M

JUDEȚUL MARAMUREȘ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la autorizația de construire  
nr. 602 din 2008.  
Arhitect șef

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
00234  
Emil  
COSTIN  
Arhitect cu drept de semnătură

RUR  
Petre Iulian C.  
ȘTEFĂNESCU  
arhitect  
DEF 6  
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
PROFESIONIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

SC LOIRA TERMO SERVICE SRL  
CUIR 17406799  
Baia Mare  
Romania  
J24/532/2005

## LEGENDĂ

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | limita zonei studiate  |
|  | limită de proprietate  |
|  | construcții propuse    |
|  | drumuri, alei de acces |
|  | zonă verde             |

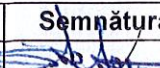
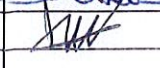
Toate drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC LOIRA TERMO SERVICE SRL se pește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare câștigării de vote pentru prezenta documentație.

| Verificator expert | Nume                                                      | Semnătură | Cerința              | Referat / expertiza nr. /Data                          | PROIECT nr. C34/2007 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                    | SC LOIRA TERMO SERVICE SRL Baia Mare                      |           |                      | BENEFICIAR:<br>VÎRTACI RODICA,                         |                      |
|                    | Proiectare & Executie & Consultanta                       |           |                      |                                                        |                      |
|                    | Str. Progresului 18 Reg. Com. J24/532/2005 Telefon 225435 |           |                      |                                                        |                      |
| Specificație       | Nume                                                      | Semnătură | SCARA 1:1000         | ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU CASE CUPLATE | Faza P.U.Z.          |
| Coord. urbanism    | arh. Petre ȘTEFĂNESCU                                     |           |                      | Localitatea: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A      |                      |
| Arhitectura        | dr. arh. Emil COSTIN                                      |           |                      |                                                        |                      |
|                    |                                                           |           | Data septembrie 2008 | PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE            | PL. NR. 3            |





toate drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC LOIRA TERMO SERVICE SRL se pedesește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

|                                                                                     |                                                          |                                                                                     |                    |                                                                                                                |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                     |                                                          |                                                                                     |                    |                                                                                                                |                |
| Verificator expert                                                                  | Nume                                                     | Semnătură                                                                           | Cerința            | Referat / expertiza nr. /Data                                                                                  |                |
|  | SC LOIRA TERMO SERVICE SRL Baia Mare                     |                                                                                     |                    | BENEFICIAR:                                                                                                    | PROIECT        |
|                                                                                     | Proiectare & Executie & Consultanta                      |                                                                                     |                    | VÎRTACI RODICA,                                                                                                | nr.            |
|                                                                                     | Str. Progresului 18 Reg. Com.J24/532/2005 Telefon 225435 |                                                                                     |                    |                                                                                                                | C34/2007       |
| Specificație                                                                        | Nume                                                     | Semnătură                                                                           | SCARA<br>1:1000    | ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM<br>PENTRU CASE CUPLATE<br>Localitatea: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A | Faza<br>P.U.Z. |
| Coord. urbanism                                                                     | arh. Petre ȘTEFĂNESCU                                    |  |                    |                                                                                                                |                |
| Arhitectura                                                                         | dr. arh. Emil COSTIN                                     |  |                    |                                                                                                                |                |
|                                                                                     |                                                          |                                                                                     | Data               | PLA DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ                                                                                       | PL. NR.<br>1   |
|                                                                                     |                                                          |                                                                                     | septembrie<br>2008 |                                                                                                                |                |



# BILANT TERITORIAL SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafața totală a terenului studiat 2984 mp  
 din care: - construcții: 0.00 mp  
 - circulații și accese: 0.00 mp  
 - spații verzi: 0.00 mp

Indici urbanistici  
 - P.O.T.: 0 [%];  
 - C.U.T.: 0 [-].

nr. topo 4639/1  
 DANCUT MARIA

nr. topo 4637/5/3  
 VÎRTACI RODICA

nr. topo 4644  
 ROBAS

nr. topo 4637/4  
 DANCUT MARIA

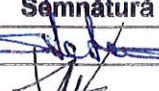


## LEGENDĂ

- limita zonei studiate
- limită de proprietate
- construcții existente



Totă drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC LOIRA TERMO SERVICE SRL se pedesește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

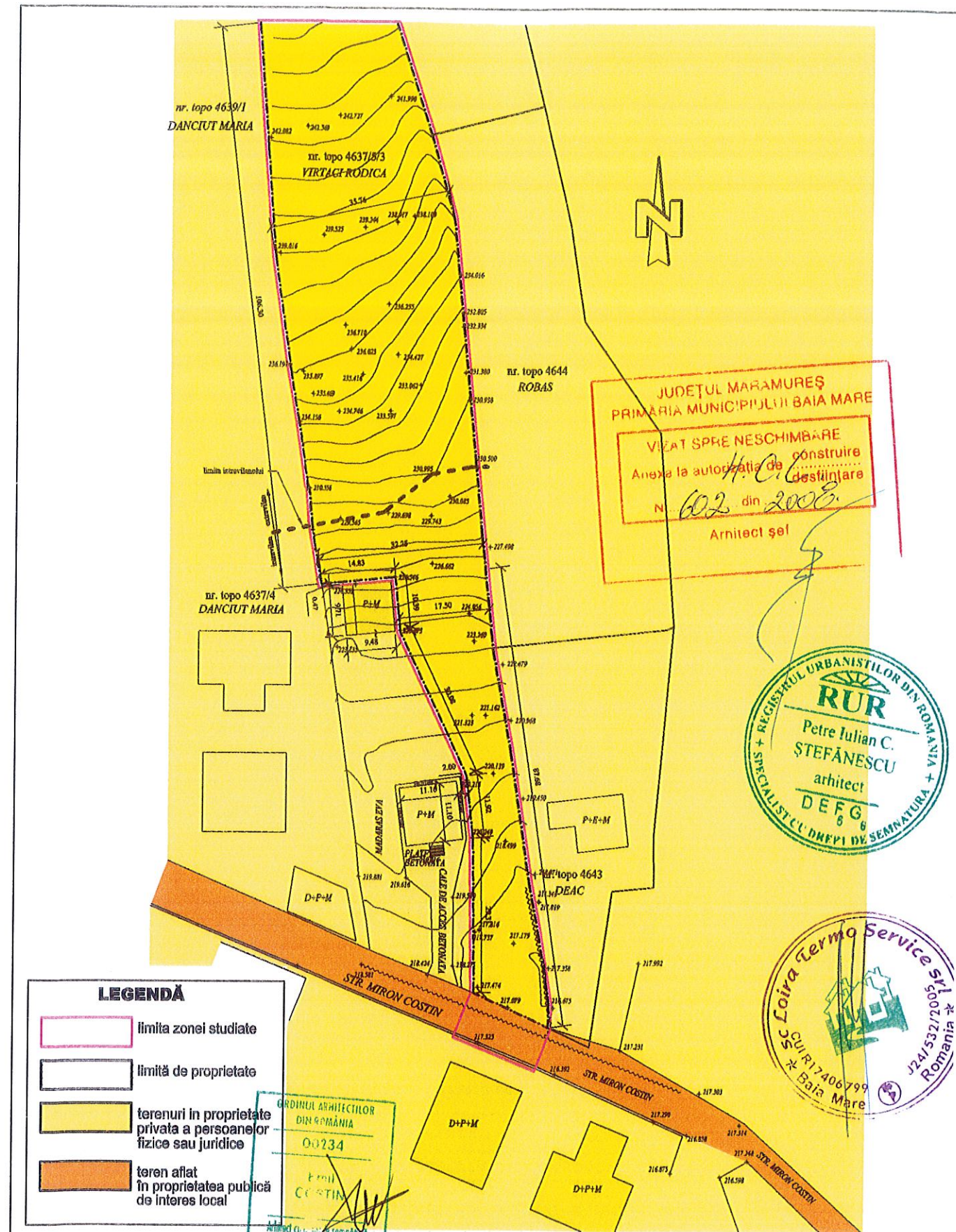
| Verificator expert                                                                                                                                                                                                                 | Nume                  | Semnătură                                                                           | Cerința                    | Referat / expertiza nr. /Data                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
|  <b>SC LOIRA TERMO SERVICE SRL Baia Mare</b><br>Proiectare & Executie & Consultanta<br>Str. Progresului 16 Reg. Com.J24/532/2005 Telefon 225435 |                       |                                                                                     |                            | BENEFICIAR:<br>VÎRTACI RODICA,                    |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                     |                            | PROIECT<br>nr.<br>C34/2007                        |
| Specificație                                                                                                                                                                                                                       | Nume                  | Semnătură                                                                           | SCARA                      | ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM                |
| Coord. urbanism                                                                                                                                                                                                                    | arh. Petre ȘTEFĂNESCU |  | T:1000                     | PENTRU CASE CUPLATE                               |
| Arhitectura                                                                                                                                                                                                                        | dr. arh. Emil COSTIN  |  |                            | Localitatea: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                     | Data<br>septembrie<br>2008 | PLAN DE SITUAȚIE - SITUAȚIA<br>EXISTENTĂ          |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                     |                            | Faza<br>P.U.Z.                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                     |                            | PL. NR.<br>2                                      |





|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     |                   |                                                   |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     |                   | Continut de baza pentru prezenta documentatie.    |                                                 |
| Verificator expert                                                                                                                                                                                                                                       | Nume                  | Semnatura                                                                           | Cerinta           | Referat / expertiza nr. /Data                     |                                                 |
|  <b>SC LOIRA TERMO SERVICE SRL Baia Mare</b><br><b>Proiectare &amp; Executie &amp; Consultanta</b><br><b>Str. Progresului 10 Reg. Com.124/532/2005 Telefon 225435</b> |                       |                                                                                     |                   | <b>BENEFICIAR:</b><br><b>VÎRTACI RODICA,</b>      | <b>PROIECT</b><br><b>nr.</b><br><b>C34/2007</b> |
| <b>Specificatie</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Nume</b>           | <b>Semnatura</b>                                                                    | <b>SCARA</b>      | <b>ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM</b>         |                                                 |
| Coord. urbanism                                                                                                                                                                                                                                          | arh. Petre ȘTEFĂNESCU |  | <b>1:1000</b>     | <b>PENTRU CASE CUPLATE</b>                        |                                                 |
| Arhitectura                                                                                                                                                                                                                                              | dr. arh. Emil COSTIN  |  |                   | Localitatea: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     | <b>Data</b>       | <b>PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI</b>            |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     | <b>septembrie</b> | <b>ECHIPARE EDILITARĂ</b>                         |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     | <b>2008</b>       | <b>PL. NR.</b>                                    |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                     |                   | <b>4</b>                                          |                                                 |





Totă drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC LOIRA TERMOSERVICE SRL se pedesește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

| Verificator expert  | Nume                                                                                                                                           | Semnătură        | Cerința                           | Referat / expertiza nr. /Data                                                                                          |                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                     | <b>SC LOIRA TERMOSERVICE SRL Baia Mare</b><br>Proiectare & Executie & Consultanta<br>Str. Progresului 10 Reg. Com. J24/532/2005 Telefon 225435 |                  |                                   | BENEFICIAR:<br>VÎRTACI RODICA,                                                                                         | PROIECT<br>nr.<br>C34/2007 |
| <b>Specificație</b> | <b>Nume</b>                                                                                                                                    | <b>Semnătură</b> | <b>SCARA</b><br>1:1000            | <b>ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM<br/>PENTRU CASE CUPLATE</b><br>Localitatea: Baia Mare, str. Miron Costin nr. 36A | <b>Faza</b><br>P.U.Z.      |
| Coord. urbanism     | arh. Petre ȘTEFĂNESCU                                                                                                                          |                  |                                   |                                                                                                                        |                            |
| Arhitectura         | dr. arh. Emil COSTIN                                                                                                                           |                  |                                   |                                                                                                                        |                            |
|                     |                                                                                                                                                |                  | <b>Data</b><br>septembrie<br>2008 | <b>PLAN DE SITUAȚIE - PROPRIETATEA<br/>ASUPRA TERENURILOR</b>                                                          | <b>PL. NR.</b><br>5        |