

## **CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
[www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **HOTĂRÂREA NR. 359/2017**

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede - în zonă de locuințe individuale", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Păltinișului, nr. 1C,1D, inițiat de Vișovan Claudia Daniela**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,  
JOI 31 AUGUST 2017**

#### **Examinând:**

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 505/2017;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 23595 din 29.06.2017, prin care propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede în - zonă de locuințe individuale", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Păltinișului, nr.1C,1D, Baia Mare, proiect nr. 133-2 din 2017 elaborat de B.I.A, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Bod Arcadie, inițiator, Vișovan Claudia Daniela;
- Solicitarea doamnei Vișovan Claudia Daniela, înregistrată cu nr.23595 din 29.06.2017.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că, informarea și consultarea publicului s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011, prin anunțul din data de 11.04.2017, dat de Primăria Municipiului Baia Mare, pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 9/23.06.2017;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z., str. Păltinișului, nr. 1C, 1D, Baia Mare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art. 36, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare.

#### **În temeiul prevederilor:**

- Art. 39, alin.1, art. 45 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede în - zonă de locuințe individuale", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Păltinișului, nr. 1C, 1D, Baia Mare, proiect nr. 133-2, din 2017 elaborat de B.I.A, specialist cu drept de semnătură RUR, arh.urb. Bod Arcadie, inițiator, Vișovan Claudia Daniela, în conformitate cu anexele 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

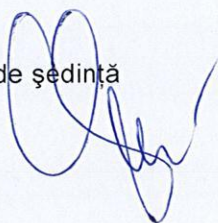
Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate, va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef; ✓
- D-na Vișovan Claudia Daniela,
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

Vida Noemi  
Președinte de ședință




Contrasemnăt  
Lia Augustina Mureșan  
Secretar



|                  |    |
|------------------|----|
| Total consilieri | 23 |
| Prezenți         | 16 |
| Pentru           | 14 |
| Impotrivă        | -  |
| Abțineri         | 2  |

## **REGULAMENT**

### **afereant PUZ – SCHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

#### **I. DISPOZITII GENERALE**

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. Este inclus in intravilanul municipiului Baia Mare, aprobat cu HCL 349/1999.

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

- Constructii noi realizate pe teren liber.
- Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

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 spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

#### **1.1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI ZONIFICAREA FUNCTIONALA.**

##### Domeniul de aplicare al Regulamentului Local

Regulamentul de fata este aplicabil zonelor delimitate in plansele anexa **"Schimbare de functiune din spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede in – locuinte individuale"**.

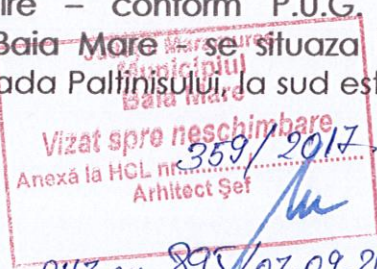
##### Corelarea cu alte regulamente

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

- Se va construi numai in regim izolat
- Inaltimea maxima va fi de cca. 7,00m – la cornisa.
- Numarul nivelelor va fi de P, P+1

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriale de referinta L3C - ZONA DE LOCUINTE, descrisa in cele ce urmeaza.

Teritoriul luat in considerare pentru construire – conform P.U.G. - Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare – se situeaza in intravilan si se afla in zona delimitata la nord de strada Paltinisului, la sud este delimitat de calea ferata.



PUZ nr. 895/07.09.2017

## 1.2. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata este in partea sud-estica a Municipiului Baia Mare cu acces din strada M. Eminescu si strada Paltinisului.

Construcțiile existente in zona se pot imparti in 2 categorii principale: cladiri cu functiune mixta de comert si birouri, avand regim de inaltime de pana la P+2, si cladiri rezidentiale (locuinte unifamiliale) cu regim de inaltime maxim P+1, amplasate izolat.

### 1.2.1 Descrierea amplasamentului

Terenul luat in considerare are suprafata totala de 2642,00mp.

Terenul studiat L3C - ZONA DE LOCUINTE are ca proprietari pe fam. Both si fam. Visovan si are suprafata de 2642 mp cu front la strada de 37 m.

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

### 1.2.2 Caracterul zonei

In prezent terenurile au destinatia curti constructii si sunt partial ocupate cu constructii anexe si magazii. Parcelele sunt cuprinse in U.T.R. V4 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede si se doreste trecerea in U.T.R. L3c - zona de locuinte individuale cu maxim P+1 niveluri.

### 1.2.3 Accesibilitate la cai de circulatie

Accesul pe terenurile studiate se realizeaza din strada Paltinisului din Baia Mare.

## 2. PREVEDERILE REGULAMENTULUI ZONAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

### ART.1 – UTILIZARI ADMISE

#### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- locuinte individuale cu maxim P+1 niveluri in regim de construire izolat

### ART.2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

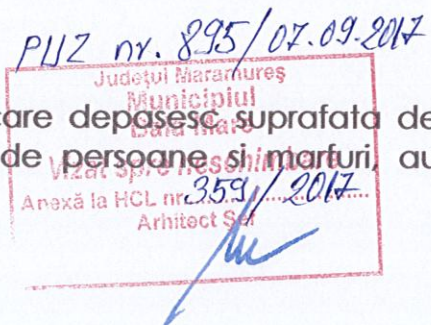
#### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

### ART.3 – UTILIZARI INTERZISE

#### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- 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 orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare 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 sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

#### ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

##### L3C - ZONA DE LOCUINTE

(1) - dimensiuni minime:

| Regimul de construire | Dimensiune minima in alte zone |           |
|-----------------------|--------------------------------|-----------|
|                       | Suprafata [mp]                 | Front [m] |
| Izolot                | 750                            | 12        |

(2) - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;

#### ART.5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Constructiile vor respecta aliniamentul stabilit prin plansa P.U.Z.—Reglementari.

##### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri;

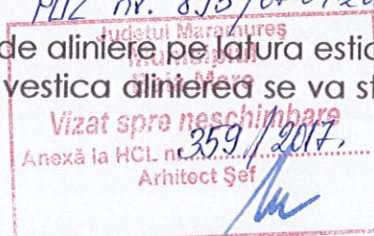
#### ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

##### L3C - ZONA DE LOCUINTE

— în regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise dar nu cu mai putin de 3.0 metri.

Linia de aliniere va fi la 3,00m fata de vecinatati, pe lateral, iar pe latura posterioara la 5,00m fata de vecinatati.

Pe parcela avand CF 119191 se va stabili linia de aliniere pe latura estica la o distanta de 0,70m fata de vecinatati. Pe latura vestica alinierea se va stabili la o distanta de 2,00m fata de vecinatati.



Pe parcela avand CF 119190 se va stabili linia de aliniere pe latura vestica la o distanta de 0,70m, pe o portiune de 12,00m.

Se va asigura distanta intre cladiri independente egala cu cel putin inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

#### **ART.7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

##### **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 4.0 metri;

#### **ART.8 CIRCULATII SI ACCESE**

In ceea ce priveste organizarea circulatiei, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulatia pe domeniul public
2. Organizarea circulatiei in incinta

##### **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

##### **Circulatia rutiera si pietonala pe drumurile publice**

Circulatia rutiera si pietonala se mentine pe traseul strazii Paltinisului cu modernizarea strazii prin largirea carosabilului la 7m, si crearea unui trotuar pietonal de 0.75m .

#### **ART.9. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

##### **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

#### **ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

##### **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

- inaltimea maxima a cladirilor va fi P+1 (7 metri la cornisa).

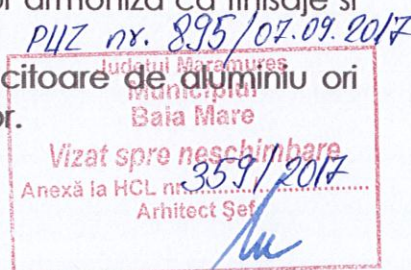
#### **ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

##### **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

- cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

- se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.



## ART.12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

## ART.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

### L3C - ZONA DE LOCUINTE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

## ART.14 IMPREJMUIRI

### L3C - ZONA DE LOCUINTE

Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2,00m, dublate cu plantatii de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,00m cu soclu de 30cm.

## ART.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

**L3C - ZONA DE LOCUINTE = 2642mp - suprafata totala studiata**

#### Bilant teritorial

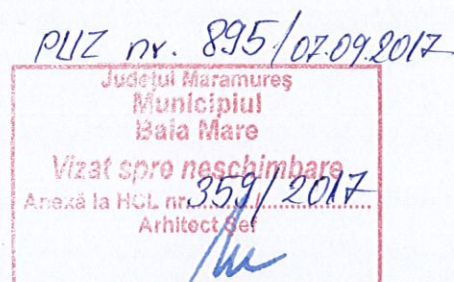
|                            |           |      |
|----------------------------|-----------|------|
| - Suprafata zonei studiate | 2642.00mp | 100% |
| - Suprafata constructii    | 925.00mp  | 35%  |
| - Gradini, zone verzi      | 925.00mp  | 35%  |
| - Circulatia carosabila    | 528.00mp  | 20%  |
| - Circulatia pietonala     | 264.00mp  | 10%  |

### Pentru **L3C - ZONA DE LOCUINTE**

Propus:

POT = 35%

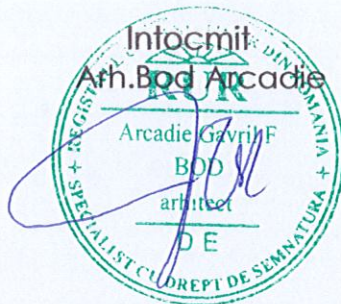
G.O. = 65%



**ART.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

**Pentru L3C - ZONA DE LOCUINTE**

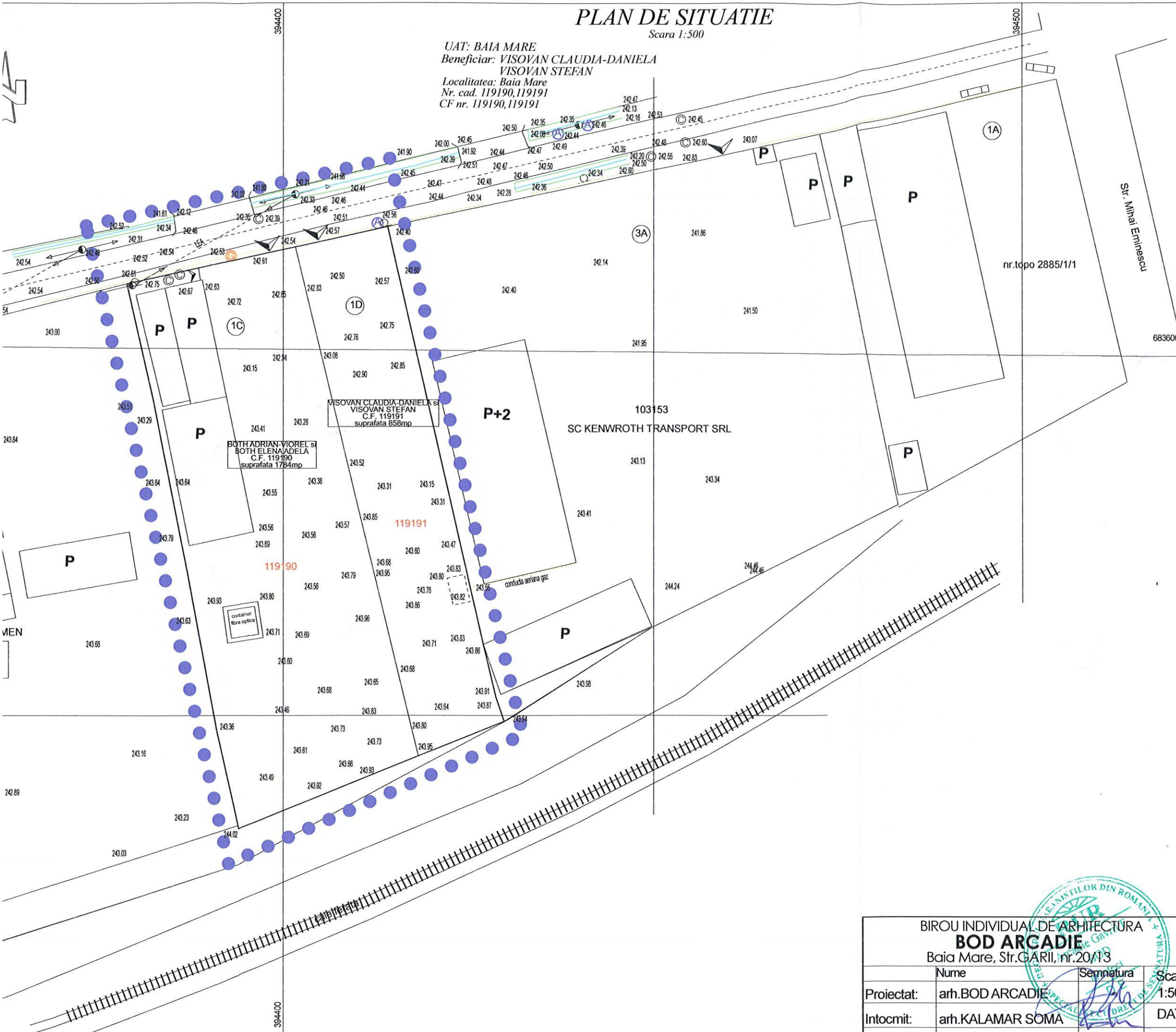
Propus:  
CUT = 0,9



# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAIA MARE  
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA  
VISOVAN STEFAN  
Localitatea: Baia Mare  
Nr. cad. 119190, 119191  
CF nr. 119190, 119191



## PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA :

- ..... LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

PUZ nr. 895/07.03.2017  
Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neșchimbare  
Anexă la HCL nr. 359/2017  
Arhitect

|                                                                                           |                   |           |                           |                                           |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------------------------------------|-------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br>Baia Mare, Str. GARII, nr. 20/13 |                   |           | Beneficiar:               | Visovan Claudia-Daniela si Visovan Stefan | Proiect nr. |
| Nume                                                                                      |                   |           | Scara:                    | 1:500                                     | Faza        |
| Proiectat:                                                                                | arh. BOD ARCADIE  | Semnatura | DATA:                     | 02.2017                                   | P.U.Z.      |
| Intocmit:                                                                                 | arh. KALAMAR SOMA | Semnatura | Titlu planșă:             |                                           | Planșă nr.  |
|                                                                                           |                   |           | PLAN DE SITUATIE EXISTENT |                                           | A.02        |



# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAIA MARE  
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA  
VISOVAN STEFAN  
Localitatea: Baia Mare  
Nr. cad. 119190, 119191  
CF nr. 119190, 119191

## PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINEAMENT STRADAL (5m)
- LIMITA DE ALINIERE
- LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE
- ZONA EDIFICABIL PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE CALEA FERATA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA

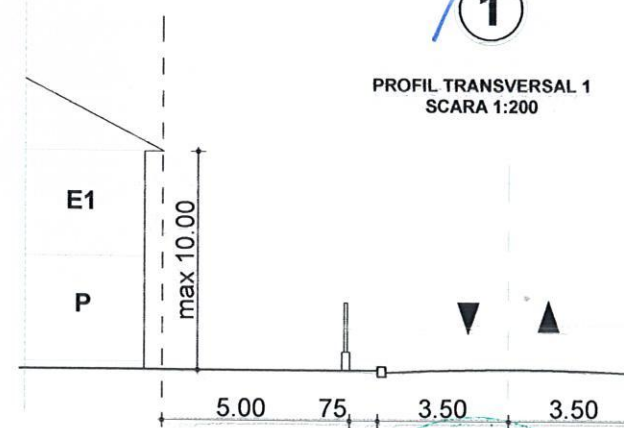
UTR1 ☒ 35% P.O.T. propus  
☒ 0.9% C.U.T. propus

#### BILANT TERITORIAL

|                                 |        |      |
|---------------------------------|--------|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA            | 925mp  | 35%  |
| SPATII VERZI                    | 925mp  | 35%  |
| CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE | 528mp  | 20%  |
| CIRCULATII PIETONALE            | 264mp  | 10%  |
| SUPRAFATA TOTALA                | 2642mp | 100% |

zona de siguranta 20m

PROFIL TRANSVERSAL 1  
SCARA 1:200



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
**BOD ARCADIE**  
Baia Mare, Str. GARII, nr. 20/13

Proiectat: arh. BOD ARCADIE  
Intocmit: arh. KALAMAR SOMA  
Scara: 1:500  
DATA: 02.2017

Beneficiar: Visovan Claudia-Daniela si Visovan Stefan

Titlu proiect: P.U.Z. - SHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE  
str. Paltinisului, nr. 1C-1D, localitatea Baia Mare, MM

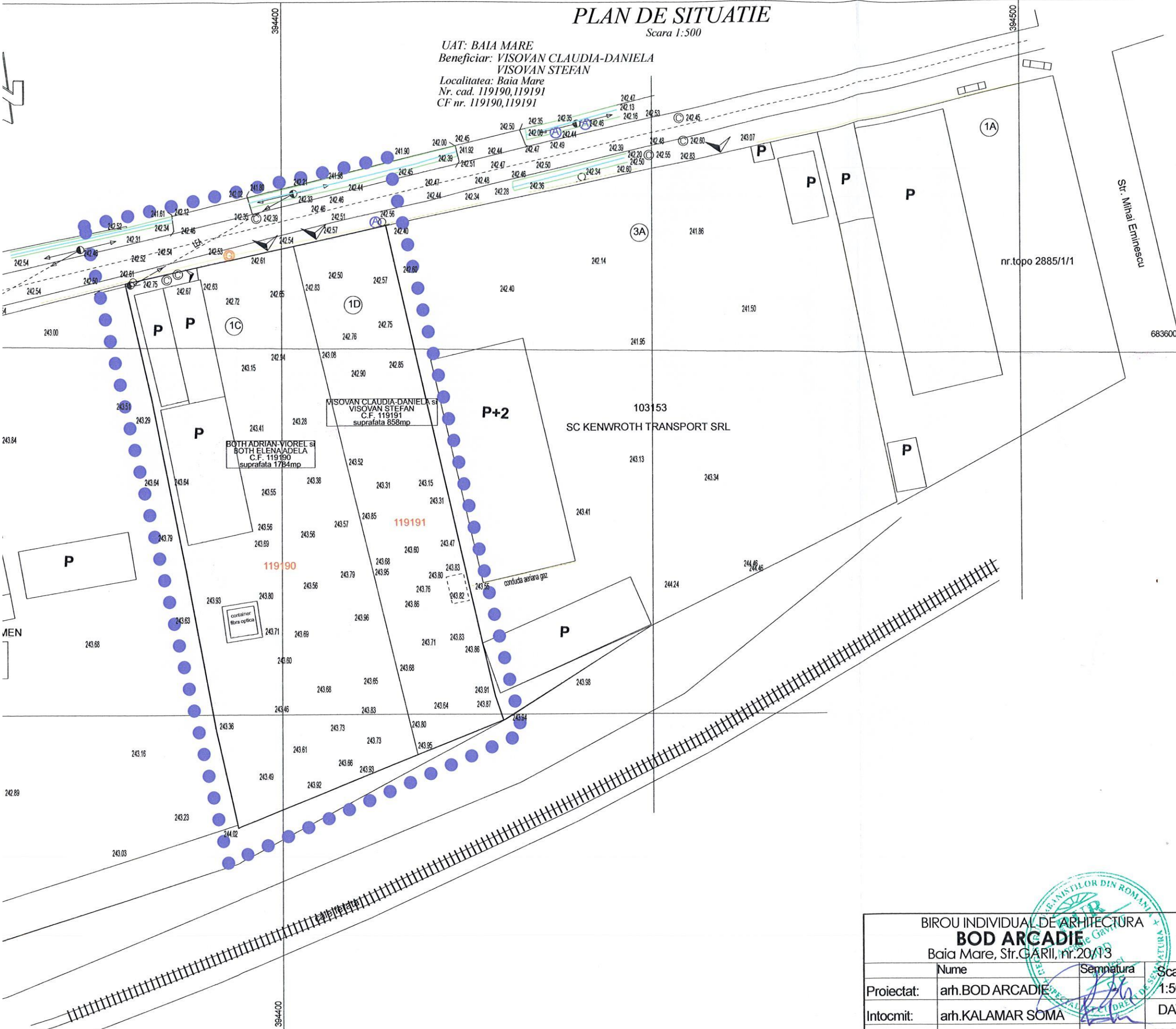
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 133-2/2017  
Faza P.U.Z.  
Plansa nr. A.03

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAIA MARE  
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA  
VISOVAN STEFAN  
Localitatea: Baia Mare  
Nr. cad. 119190, 119191  
CF nr. 119190, 119191



## PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA :

- ..... LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

PUZ nr. 8915/07.03.2017

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 359/2017  
Arhitect

|                                                                                           |                  |        |             |                                           |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br>Baia Mare, Str. GARII, nr. 20/13 |                  |        | Beneficiar: | Visovan Claudia-Daniela si Visovan Stefan | Proiect nr.                                                                                                                           |
|                                                                                           |                  |        |             |                                           | 133-2/2017                                                                                                                            |
| Proiectat:                                                                                | arh.BOD ARCADIE  | Scara: | 1:500       | Titlu proiect:                            | P.U.Z. - SHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI str. Paltinisului, nr. 1C-1D, localitatea Baia Mare, MM |
| Intocmit:                                                                                 | arh.KALAMAR SOMA | DATA:  | 02.2017     | Titlu plansa:                             | PLAN DE SITUATIE EXISTENT                                                                                                             |
|                                                                                           |                  |        |             |                                           | Faza<br>P.U.Z.<br>Plansa nr.<br>A.02                                                                                                  |

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAIA MARE  
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA  
VISOVAN STEFAN  
Localitatea: Baia Mare  
Nr. cad. 119190,119191  
CF nr. 119190,119191

## PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

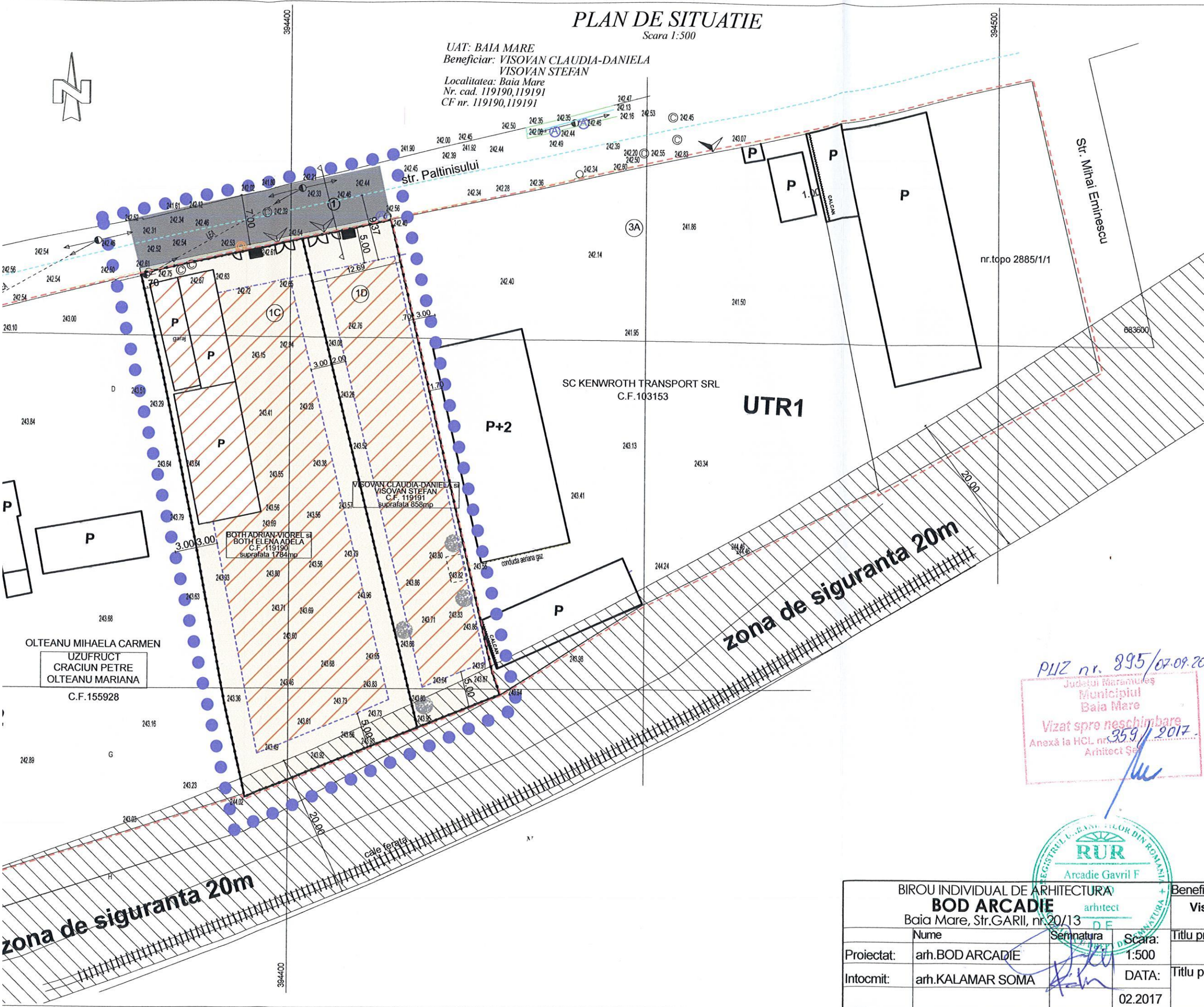
#### LEGENDA :

- ● ● ● LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ▲ ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

UTR1 35% P.O.T. propus  
0.9% C.U.T. propus

#### BILANT TERITORIAL

|                                 |        |      |
|---------------------------------|--------|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA            | 925mp  | 35%  |
| SPATII VERZI                    | 925mp  | 35%  |
| CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE | 528mp  | 20%  |
| CIRCULATII PIETONALE            | 264mp  | 10%  |
| SUPRAFATA TOTALA                | 2642mp | 100% |



PUZ nr. 895/02.09.2017  
Judetului Maramures  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexa la HCL nr. 359/2017  
Arhitect Sca



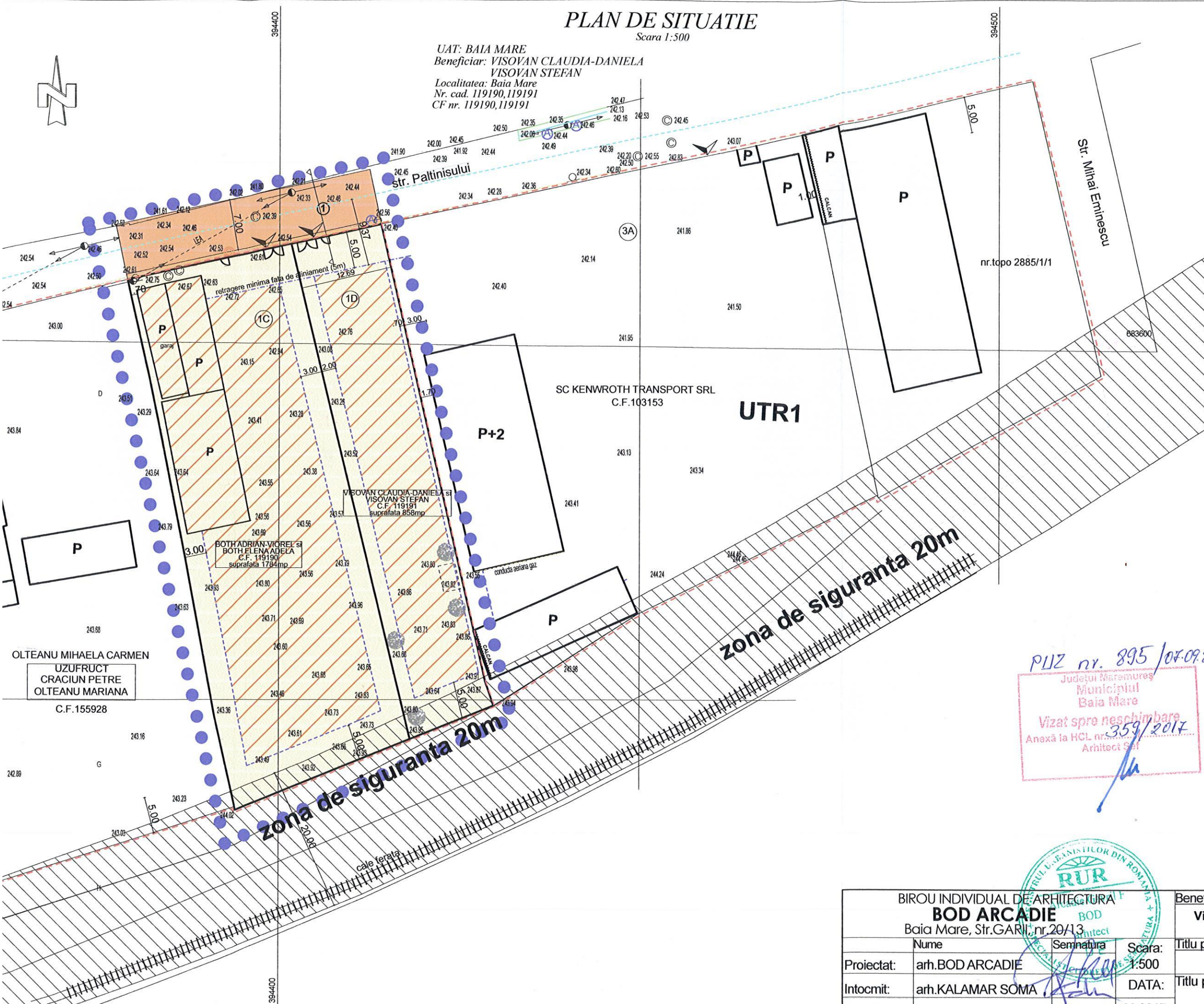
|                                                                                          |           |         |                                                                                                                                       |  |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br>Baia Mare, Str. GARII, nr.20/13 |           |         | Beneficiar:<br><b>Visovan Claudia-Daniela si Visovan Stefan</b>                                                                       |  | Proiect nr.<br>133-2/2017 |
| Nume                                                                                     | Semnatura | Scara:  | Titlu proiect:                                                                                                                        |  | Faza                      |
| Proiectat: arh.BOD ARCADIE                                                               |           | 1:500   | P.U.Z. - SHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI str. Paltinisului, nr. 1C-1D, localitatea Baia Mare, MM |  | P.U.Z                     |
| Intocmit: arh.KALAMAR SOMA                                                               |           | DATA:   | Titlu plansa:                                                                                                                         |  | Plansa nr.                |
|                                                                                          |           | 02.2017 | RETELE EDILITARE                                                                                                                      |  | A.05                      |



# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAIA MARE  
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA  
VISOVAN STEFAN  
Localitatea: Baia Mare  
Nr. cad. 119190, 119191  
CF nr. 119190, 119191



## PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

### 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- TERENURI APATINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL

UTR1 35% P.O.T. propus  
0.9% C.U.T. propus

#### BILANT TERITORIAL

|                                 |        |      |
|---------------------------------|--------|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA            | 925mp  | 35%  |
| SPATII VERZI                    | 925mp  | 35%  |
| CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE | 528mp  | 20%  |
| CIRCULATII PIETONALE            | 264mp  | 10%  |
| SUPRAFATA TOTALA                | 2642mp | 100% |

PUZ nr. 895 / 07.09.2017  
Judetului Maramures  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexa la HCL nr. 359 / 2017  
Arhitect Sef

|                                                                                           |  |  |  |                                                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br>Baia Mare, Str. GARII, nr. 20/13 |  |  |  | Beneficiar:                                                                                                                           | Proiect nr. |
| Nume                                                                                      |  |  |  | Visovan Claudia-Daniela si Visovan Stefan                                                                                             | 133-2/2017  |
| Proiectat: arh. BOD ARCADIE                                                               |  |  |  | Titlu proiect:                                                                                                                        | Faza        |
| Intocmit: arh. KALAMAR SOMA                                                               |  |  |  | P.U.Z. - SHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI str. Paltinisului, nr. 1C-1D, localitatea Baia Mare, MM | P.U.Z       |
| Scara: 1:500                                                                              |  |  |  | Titlu plansa:                                                                                                                         | Plansa nr.  |
| DATA: 02.2017                                                                             |  |  |  | CIRCULATIA TERENURILOR                                                                                                                | A.04        |