



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

HOTĂRÂREA NR. 394/2018

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Independenței, f.n., inițiator: Muntean Ioana Florina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 29 Iunie 2018

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 59/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 37334 din 08.11.2017, prin care propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd.Independenței, fn., proiect nr. 571 din 2016 elaborat de S.C. Studium S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:urb. Strebela Lavinia, inițiator: Muntean Ioana Florina;

Având în vedere:

- Solicitarea d-nei Muntean Ioana Florina cu nr. 37334/17.10.2017.
- 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 efectuat având în vedere Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", prin anunțul din data de 18.08.2015 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Avizul Arhitectului Șef nr.14/23.08.2017;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism P.U.Z. "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale", Bd.Independenței, fn.;
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de 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 "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Independenței, fn., proiect nr. 571 din 2016 elaborat de S.C. Studium S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:urb. Strebela Lavinia, inițiator: Muntean Ioana Florina, în conformitate cu Anexele 1, 2 și 3 părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

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, 2 și 3 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;
- Arhitect Șef;
- Muntean Ioana Florina
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Brăgaru Marin
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	21
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	1

STUDIUM SRL

PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

430291 Baia Mare, str. Progresului nr. 52 / 10 ; tel/fax:0362 / 804602; e-mail: sc_studium_srl@yahoo.com

PROIECT NR 571 / 2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

Planului urbanistic zonal

"Introducere în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Independenței f. nr., Baia Mare"

Zona studiată este situată în extremitatea vestică a municipiului Baia Mare, adiacentă arterei principale de circulație pe direcția Satu Mare (DN 1c).

Conform datelor de Carte funciară, din totalul parcelelor care fac parte din PUZ, suprafața de 8468 mp (62 %) este situată în extravilan, restul de 5174 mp (38%), având înscrierea "necunoscut". Total suprafață parcele care fac parte din PUZ: 13642 mp. Total suprafață studiată în PUZ: 1.51 ha, diferența fiind stradă locală.

UTR aferent PUG Baia Mare

- în vecinătatea de intravilan :

L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă P+1

UTR propus prin prezentul PUZ (pe suprafața studiată de 1.51 ha) :

L2b1 – zonă de locuințe individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă de Dparțial+P+1E – în baza investigațiilor suplimentare geotehnice pe soluția proiectată faza DTAC

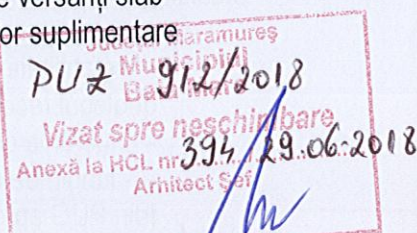
Caracterul zonei :

Zona studiată este situată pe frontul nordic al DN 1c, în continuarea vestică a limitei intravilanului, de-a lungul DN 1c.

În zona înconjurătoare au fost edificate funcțiuni mixte: locuințe individuale, servicii, comerț, depozitare, producție nepoluantă.

Urmare solicitării de certificate de urbanism pentru construire de locuințe pe frontul nordic al DN 1c, în continuarea vestică a limitei de intravilan, se propune extinderea zonei existente de locuit, menținându-se caracterul de zonă mixtă, cu dezvoltarea funcțiunii de locuit pe partea dreaptă a Dn 1c (în sens de ieșire din localitate) și a funcțiunii de servicii, depozitare, comerț – pe partea stângă a drumului.

- Se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților care pot fi activate dacă se propun clădiri de dimensiuni mai mari decât 15 x 15 mp și din materiale grele
- Solicitanții de certificate de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor din studiile geotehnice realizate la faza de obținere a autorizației de construire



Pe termen imediat, există o solicitare de construire locuință D parțial +P+1 etaj, pe parcela inițiatorului Muntean Ioana Florina. Această construcție se va realiza cu respectarea condițiilor din Studiul geotehnic anexat documentației PUZ.

Zona L2b1

SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională

Art. 1. Utilizări admise, conform denumirii zonei:

- locuințe individuale, cu regim izolat de construire, având înălțimea maximă de
- **Dparțial+P+1etaj**
- clădiri anexe cu funcțiunea de depozitare, garaj, piscină, spații deschise și acoperite (umbrar)
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi
- se admit funcțiuni complementare ca :
- - - servicii profesionale și comerciale cu condiția ca suprafața acestora să aibă **maximum 70 % din suprafața parterului clădirii** (pentru a permite și realizarea unui hol și a unei case de scară pentru locuința de la etaj, să nu genereze transporturi grele; se va considera că aceste funcțiuni au o arie de deservire de 250 m; se recomandă dispunerea acestor funcțiuni, în vecinătatea unei intersecții de străzi (intersecție stradă publică cu stradă privată);

Panta terenului având 14.20 – 14.40 %,

în etapa de elaborare a proiectelor tehnice, pentru fiecare clădire se vor face **investigații geotehnice suplimentare față de studiul geotehnic anexat PUZ și se va relua calculul de stabilitate pe situația proiectată.**

Studiul geotehnic la faza proiectului tehnic, va prezenta concluzii cu privire la:

- ---- stabilitatea terenului de amplasament
- ---- stabilitatea terenurilor învecinate – în relație cu terenul de amplasament – **dacă** geologul recomandă și analiza acestora
- ---- lucrările curente sau speciale necesare pentru consolidare
- ---- lungimea maximă a laturilor în plan, față de recomandarea de latură maximă de 15 m (din PUG aprobat – L2b)
- ---- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor, față de recomandarea ca raportul să fie cât mai apropiat de 1.0 (din PUG aprobat – L2b)
- ---- suprafața maximă mineralizată propusă în incinta imobilului; conform prezentului RLU, se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile (mineralizate), sub 35 %
- ---- zonele necesare a fi plantate cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului

Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința Af, inclusiv a documentației, acolo unde consideră că este cazul.

Art. 2. Utilizări interzise:

- Se interzic următoarele utilizări :
- o Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 140 mp suprafață construită la parter, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- o Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

- Creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- Depozitare en gros
- Depozitari de materiale refolosibile
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- Autobaze și stații de întreținere auto
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Parcela se consideră construibilă dacă :

- are o suprafață minimă de 750 mp
- un front la stradă sau latura scurtă a lotului propus, de **minimum** 15 m (se recomandă front la stradă sau latura scurtă a lotului 19 – 20 m)
- are acces din:
- --- drum public, în mod direct
- --- alee carosabilă (utilizată și pietonal) cu o lățime minimă de 6 m - pe teren proprietate privată (în proprietate comună a loturilor deservite) și platformă de întoarcere la capăt
- --- servitute de acces : se admite acces carosabil prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minimum 4 m lățime și o lungime maximă de 25 m; la lungimi mai mari, se vor amenaja largiri în dreptul intrărilor pe loturi și platforme de întoarcere la capăt;

Parcelarea terenurilor :

Parcela minimă are suprafața de 750 m. Parcela maximă care face parte din acest ansamblu, are o suprafață de 5174 mp (rezultată din trei parcele adiacente).

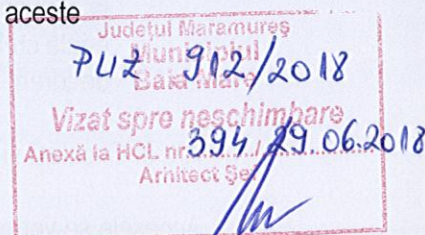
Pentru una clădire, dimensiunile maxime recomandate sunt 15 m x 15 m = 225 mp, în cazul în care investigația geotehnică suplimentară – nu prevede lungimi ale laturilor, sub aceste dimensiuni.

Grad de ocupare 35 %.

Spații verzi 65 %.

Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

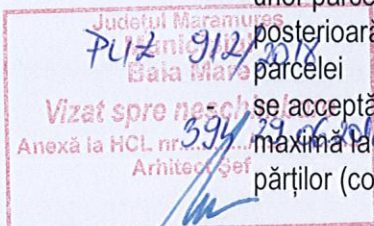
- clădirile se vor alinia la minimum 4 m față de străzi publice, străzi private
- clădirile se vor alinia la minimum 22 m față de limita exterioară a zonei de siguranță a DN; zona de siguranță este de 3 m, începând de la limita exterioară a șanțului de scurgere a apelor pluviale (pentru zona situată în afara indicatorului rutier al localității)
- clădirile anexă (garaj) pot fi amplasate în aliniament (în afara celor dinspre DN), cu condiția să nu depășească în înălțime, 2.20 m și să nu aibă o lungime mai mare de 6 m; porțile garajelor aliniate la stradă, se vor deschide în plan vertical;
- în zona extremității aleilor de tip fundătură (față de platforma de întoarcere), alinierea clădirilor se admite la 3 m în loc de 4 m
- în cazul lotului cu o suprafață de 3354 mp cu nr. cad. 120301, alinierea față de strada N1, va fi la o distanță de 4 m, ceea ce conduce la o retragere cu o distanță de 7.8 – 8.7



m față de limita de proprietate estică, în conformitate cu prevederile Planșei de Reglementări urbanistice – zonificare nr. 3a

Art. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu minimum jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m; pe loturile dinspre DN 1c – cu suprafețe de maximum 800 mp, distanța față de una din limitele laterale – la alegere, poate fi redusă la 2 m (pentru că suprafața de edificabil este redusă considerabil datorită reglementărilor de distanță față de DN 1c – retragere cu 22 m față de zona de siguranță)
 - la loturi de 750 – 800 mp, în cazul optării pentru forme poligonale sau pe traseu circular, a clădirii, se admite amplasarea față de limita laterală de proprietate, la distanța de 2 m, pe o lungime maximă de 4 m (în dreptul evazării construcției); în cazul parcelei de 769 mp – această reglementare se referă la limita laterală vestică; în concluzie, față de limita laterală vestică, se admite amplasarea la 2 m pe o distanță maximă de 4 m lungime, în dreptul evazării construcției, în cazul optării pentru o formă poligonală sau circulară a clădirii de locuit ;
 - în cazul lotului de 3354 mp cu nr. cad. 120301, alinierea construcțiilor față de limita nordică (considerată adiacentă străzii A propusă pentru extindere), va fi de 10.8 m – 11.7 m, conform Planșei de Reglementări urbanistice; extinderea străzii se va realiza numai prin corelare cu un viitor plan urbanistic zonal în care se prevede extinderea străzii; păstrarea terenului aferent extinderii străzii precum și cel aferent fâșiei de 4 m lățime (necesară alinierii clădirii), este obligatorie, conform prezentului RLU
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei, va fi de 5; având în vedere, orientarea unor parcele, concomitent față de o stradă și o alee de tip fundătură, se admite ca limita posterioară să fie considerată cea care nu contribuie la diminuarea laturii scurte a parcelei
- se acceptă amplasarea de clădiri anexe adiacente limitelor de proprietate – cu o înălțime maximă la coamă de 2.20 m (și cu o lungime de maximum 6 m), cu acordul autentificat al părților (conform Codului civil)



Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă (se va realiza pe baza concluziilor din studiul geotehnic la faza DTAC):

- pentru o clădire de tip locuință de sezon sau anexă cu o înălțime de maximum P+M (4 m la cornișă) și cu o suprafață de maximum 60 mp, distanța față de clădirea locuinței, va fi egală cu înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m

Art. 8. Circulații și accese :

Accesele se vor realiza din :

- --- drum public, în mod direct
- --- alee carosabilă (utilizată și pietonal) cu o lățime minimă de 6 m - pe teren proprietate privată (în proprietate comună a loturilor deservite) și platformă de întoarcere la capăt
- --- servitute de acces : se admite acces carosabil prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minimum 4 m lățime și o lungime maximă de 25 m; la lungimi mai mari, se vor amenaja largiri în dreptul intrărilor pe loturi și platforme de întoarcere la capăt

În vederea înființării de străzi locale, la data obținerii autorizației de construire pentru locuință, se va prezenta dovada înființării străzii, prin :

- servitute de trecere înscrisă în cartea funciară (cu nr. cadastral dezlipit sau cu înscrierea în CF a lățimii și lungimii străzii propuse)

- act vânzare – cumpărare în scopul deținerii în indiviziune, în cote stabilite între părți, a terenului aferent străzii private
- sau donarea terenului Statului Român – pentru a deveni domeniu public de interes local

Art. 9. Staționarea autovehiculelor

- numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice
- numărul de locuri de parcare / staționare din interiorul parcelelor se va determina în funcție de mărimea suprafeței utile / construite a locuințelor propuse, cu respectarea Hotărârii aprobate de autoritatea locală

Art.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

Definiții :

Înălțimea convențională a unui nivel = 3 m

Înălțimea convențională a părții supraterrane a demisolului = 1.5 m

- Dparțial+P+1E, D+P+1E : maximum 7.5 m la cornișă
- Dparțial+P, D+P : maximum 4.5 m la cornișă

Înălțimea maximă recomandată este D parțial +P+1, cu 7.5 m la cornișă; demisolul va fi parțial, utilizând panta terenului și va avea exclusiv funcțiune de garaj, depozitare, piviniță;

În situația în care studiul geotehnic recomandă un demisol general și nu parțial – din considerente de stabilitate a terenului și a construcției, se va opta pentru soluția cu demisol general.

- Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2.20m)

Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor :

- clădirile noi sau modificate / reconstrucțiile de clădiri existente, se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile (tip terasă sau șarpantă)
- se interzice utilizarea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor
- tencuieli de culori deschise, luminoase; accente de nuanțe mai intense nu vor depăși 20 % din totalul suprafeței de tencuială
- placaje din piatră naturală sau artificială, cărămidă aparentă
- balustrade terase și balcoane :
- - - cu structură și panouri din lemn (aspect mat, natur sau nuanțat)
- - - cu structură și panouri din metal (1. fier forjat – natural sau nuanțat 2. țevă rotundă sau pătrată – tratament mat; se vor evita nuanțe stridente și nuanțe foarte închise)
- - - cu structură din lemn sau metal și panouri din material transparent (sticlă securizată, materiale acrilice - plexiglas transparent, opal, nuanțat)
- - - Se admit parapeți balcoane, terase cu porțiuni din perete plin finisat în concordanță cu pereții clădirii

Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare publice
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare sau în rigola DN 1c
- se admite realizarea de instalații proprii de epurare a apelor uzate – până la data realizării extinderii rețelei municipale



În vederea asigurării posibilităților de traversare a rețelei de canalizare menajeră și pluvială (dinspre versant, înspre DN 1c), la data obținerii autorizației de construire pentru locuință, se va prezenta dovada proprietății asupra terenului necesar amplasării rețelelor, prin :

- servitute de trecere înscrisă în cartea funciară (cu nr. cadastral dezlipit sau cu înscrierea în CF a lățimii și lungimii terenului aferent trecerii rețelelor)
- act vânzare – cumpărare în scopul deținerii în indiviziune, în cote stabilite între părți, a terenului aferent trecerii rețelelor
- sau donarea terenului Statului Român – pentru a deveni domeniu public de interes local

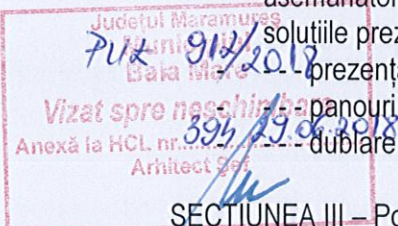
Art. 13. Spații libere și spații plantate

- gardurile spre stradă vor fi dublate cu gard viu în vederea protejării de traficul propus
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la maximum 100 mp
- se recomandă plantarea cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului
- zona verde va ocupa un procent de 65 %

Art. 14. Împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea cuprinsă între 1.50 m și 1.80 m; se recomandă o parte opacă de maximum 50 cm și o parte superioară transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; se acceptă garduri din materiale fonoizolante - spre drumul național; se interzice amplasarea de garduri din plăci de beton;
- în cazurile în care declivitatea terenului impune construirea de pereți de sprijin pe limita de proprietate, aceștia se recomandă a fi placați cu piatră naturală;
- gardurile între vecini, vor avea înălțimi similare sau de maximum 2.20 m, cu aspect asemănător cu cele dinspre stradă; pe baza înțelegerii între vecini, se va adopta una din soluțiile prezentate, cu privire la:

- prezența sau absența unui soclu opac
- panouri de gard opace sau transparente
- dublare cu gard viu sau fără dublare cu gard viu



SECȚIUNEA III – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului

POT maxim 20 %,

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT maxim pentru Dparțial+P = 0.3 și pentru înălțimi Dparțial+ P+1 = 0.5

În cazul în care studiul geotehnic recomandă un demisol sub toată clădirea, din considerente de a nu afecta stabilitatea clădirii și a terenului, CUT se va adapta:

CUT maxim pentru D+P = 0.4 și pentru înălțimi D+ P+1 = 0.6



Șef proiect,



Proprietarii parcelelor care fac parte din PUZ

Limite :



limita suprafeții de teren pentru care există plan topografic vizat de OCPI

limita suprafeții de teren studiate în PUZ, urmare exprimării acordurilor proprietarilor de teren, S = 1.51 ha, compusă din 1.3642 ha - parcele ale proprietarilor, restul până la 1.51 ha, fiind teren aferent căilor de circulație și unei suprafețe de teren dintre parcelele a, c, e.

Limita terenului studiat coincide cu limita parcelelor; nu este figurată suprapus pe limitele cadastrale, din considerente de inteligibilitate a reprezentării grafice.

Nota :

Proprietarii de teren din afara zonei propuse a fi studiate, nu și-au exprimat dorința de a face parte din Planul urbanistic zonal.

Căi de comunicație existente :

- ① str. Independenței, DN 1c drum european, modernizat
- ② strada denumită B prevăzută în Planul parcelar ca drum de acces
- ③ strada denumită A prevăzută în Planul parcelar ca drum de acces

c limita parcelelor cadastrale și denumire parcele aflate în proprietate tabulară

Terenul din zona studiată - situat în afara parcelelor cadastrale, se află la dispoziția Comisiei de fond funciar :

- cu folosința de drum S = 1282 mp (strada A - existentă și anterior anului 1990 - ca drum agricol în livadă)
- cu folosința de teren agricol S = 176 mp (între parcelele cad.120301 și cad. 111759, 106868)

Acest teren nu a făcut obiectul retrocedării foștilor proprietari; foștilor proprietari li s-au reconstituit terenurile de o parte și alta a străzii A, conform Planului parcelar transmis de Biroul de fond funciar Baia Mare; în planul parcelar, parcelele cad.120301 și cad. 111759, 106868 sunt alipite, nu există distanță între acestea (L = 95 m, l = 1 - 3.2 m)

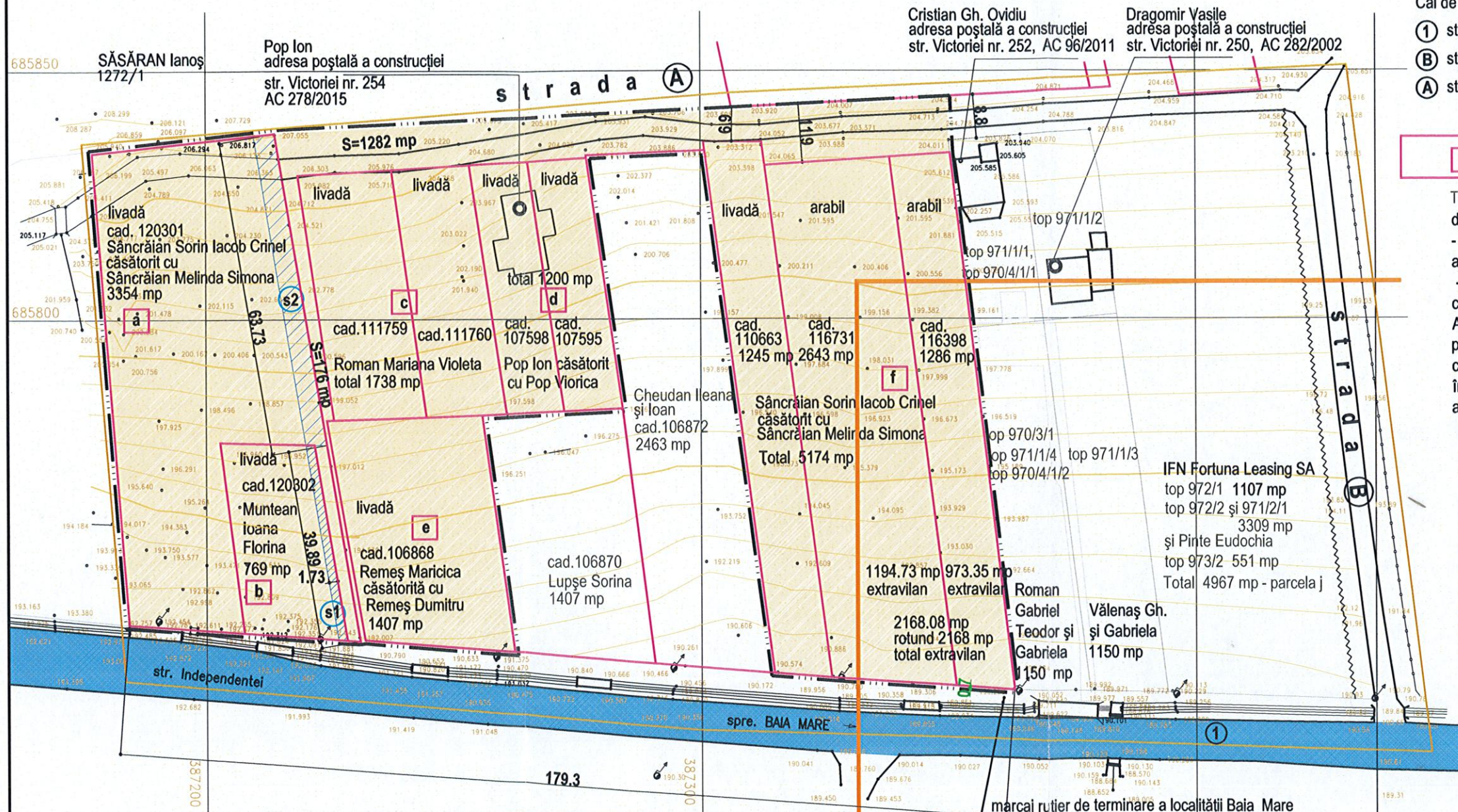
Componența suprafețelor care participă la PUZ:

Nr. crt.	Total suprafața zona studiată în PUZ, din care:	15100 mp
1	Parcele cadastrale - proprietate privată	13642 mp
2*	Teren situat între parcelele a, c și e	176 mp
3*	Teren aferent strada A	1282 mp

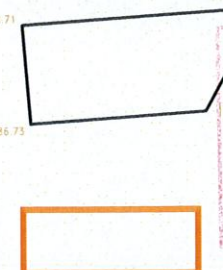
2*și 3* - terenuri aflate la dispoziția Comisiei de fond funciar cu folosința de drum (2*) și cu folosința de agricol (3*)



- CF 120301, cad. 120301, 3354 mp a Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona a, Baia Mare,
- CF 120302, cad. 120302, 769 mp b Muntean Ioana Florina, Baia Mare, str. Monetăriei nr. 47
- CF 111759, cad. 111759, 938 mp; CF 111760, cad. 111760, 800 mp; total 1738 mp c Roman Mariana Violeta, Baia Mare, str. V. Alecsandri nr. 91c / 36
- CF 107598, cad. 107598, 600 mp; CF 107595, cad. 107595, 600 mp; total 1200 mp d Pop Ioan căsătorit cu Pop Viorica, comuna Lăpuș nr. 318, 1200 mp, AC 278/2015
- CF 106868, cad. 106868, 1407 mp; e Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru, Baia Mare, str. Victoriei nr. 121
- CF 110663, cad. 110663 - 1245 mp f Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Baia Mare, str. Matei Basarab nr. 12 / 15
- CF 116731, cad. 116731 - 2643 mp; CF 116398, cad. 116398 - 1286 mp; total 5174 mp
- S total parcele 13642 mp



- s1 suprafața de 69 mp cu lățimea de 1.73 m, lungimea de 39.89 m - conform Promisiunii de a încheia o convenție de constituire servitute de trecere - servitute de trecere cu piciorul și orice mijloc de transport - în favoarea parcelei notate a, proprietari Sâncrăian S și Sâncrăian M.
- s2 parcela cu lungimea de 63.73 m care face obiectul Promisiunii menționate la s1 - servitute de trecere cu piciorul și cu autoturismul, acordată de proprietarul terenului notat a - pentru Muntean Ioana Florina



Județul Maramureș
Baia Mare
702/11/2018
Vizat spre aprobare
Anexă la HCL nr. 1/2018
Arhitect Șef

limita intravilan existent

STUDIUM S R L
PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
J 24 / 1185 / 2003 BAI A MARE

ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf

DENUMIREA PROIECTULUI
Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE, Str. Independenței f. nr., localitatea Baia Mare"
BENEFICIAR:
Primăria Municipiului Baia Mare

SCARA: 1 : 1000	INIȚIATORI: Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru
DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘII Situția existentă

PROIECT NR.
571 /
2016

PLANȘA NR.
2

Limite :

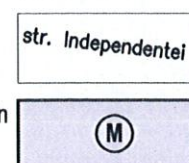


limita intravilan
PUG aprobat

limita studiată în
PUZ 1.51 ha

limite parcele

Modernizarea circulației :



artera DN 1c = strada
Independenței, menținută

stradă existentă propusă
pentru modernizare pe baza
Programului local de investiții
- la categoria a III-a

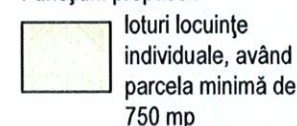
TERMEN IMEDIAT
stradă nouă propusă - tip
fundătură - de
soluționare a accesului la
parcele, dinspre strada A



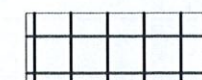
TERMEN perspectivă
propunere continuare stradă (248 mp) pe baza
solicitărilor viitoare de dezvoltare a localității; RLU
aferent PUZ prevede amplasarea construcțiilor prin
retragere cu 4 m față de tronsonul de stradă propus

Zonificare :

Funcțiuni propuse :



CATEGORII DE INTERVENȚII



interdicție definitivă de construire
în zona de protecție a DN 1c

Bilanț teritorial pe suprafața totală lotizată de 13642 mp (1.3642 ha)

- în care este evidențiat POT de 20 %, gradul de ocupare de 35 % și spații verzi de 65 %.

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața ha	%	Suprafața ha	%
Suprafața construită a clădirilor 20% din 1.36 ha	0.02	1.5	0.27	20.0
Circulații și parcaje pe loturi, inclusiv gospodărie comună (platforma europubela)	0.02	1.5	0.20	15.0
Spații verzi	0.1	7.4	0.89	65.0
Teren liber agricol	1.22	89.6	-	-
Total	1.36	100	1.36	100

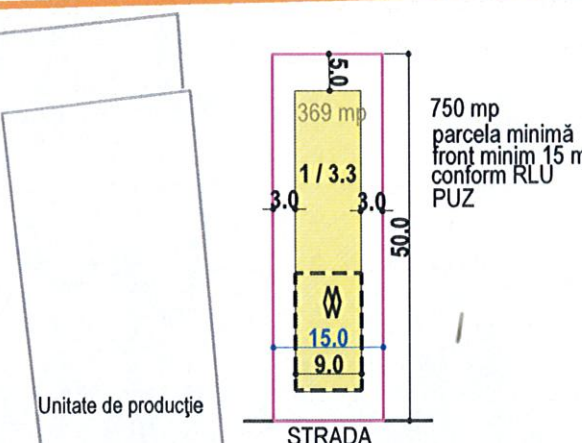
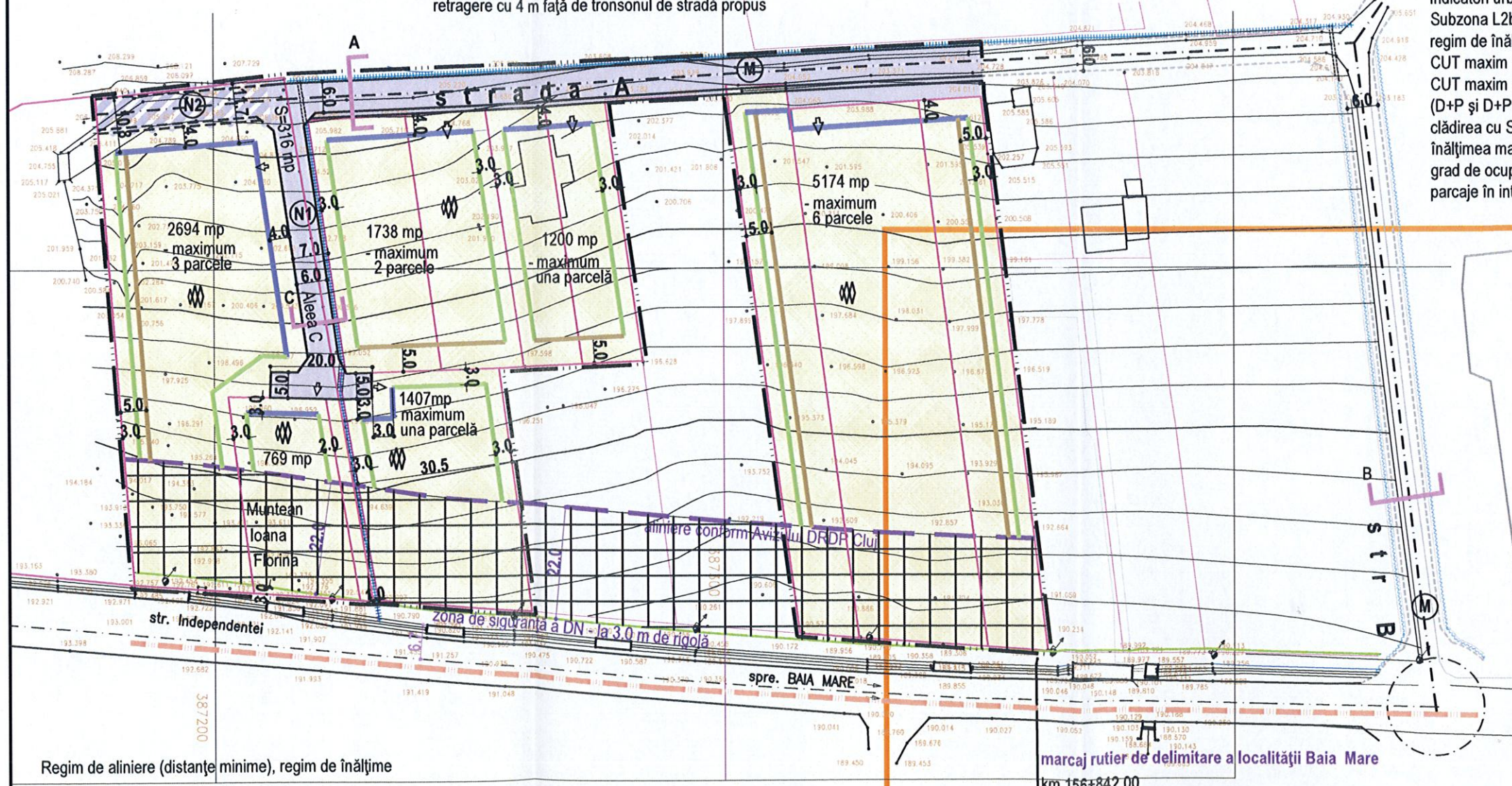
**Obiectiv cu amplasament cert - termen
imediat :** locuință D+P+E și împrejurimi
teren, proprietar Muntean Ioana Florina
- lot 769 mp

**Obiective estimate pe termen mediu -
lung -** pentru realizarea cărora sunt
necesare operațiuni notariale de vânzare -
cumpărare teren, conform opțiunii actuale a
proprietarilor de parcele.

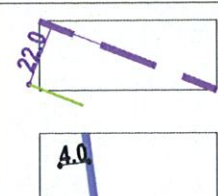
Județul Maramureș
Baia Mare
PUZ 912/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 396/29.06.2018
Arhitect Șef

Indicatori urbanistici propuși :

Subzona L2b1 - mărimea lotului minimum 750 mp , minimum 15 m front la stradă,
regim de înălțime maxim Dparțial+P+1 etaj, POT maxim 20 % ,
CUT maxim pentru Dparțial+P: 0.3; CUT maxim pentru Dparțial +P+1: 0.5;
CUT maxim pentru D+P: 0.4; CUT maxim pentru D+P+1: 0.6;
(D+P și D+P+1 numai cu recomandare prin studiu geotehnic);
clădirea cu Sc maximă va fi de 225 mp (una latură maxim 15 m lungime);
înălțimea maximă admisibilă la cornișă : 4.5 m pentru D+P și 7.5 m pentru D+P+1 etaj,
grad de ocupare 35 %, spații verzi 65 % ,
parcaje în interiorul loturilor.



Regim de aliniere (distanțe minime), regim de înălțime



aliniere propusă față de zona de
siguranță a DN

aliniere față de strada A și față de
străzi private; în zona extremității aleii
de tip fundătură, alinierea este la
minimum 3 m;

3.0

5.0

3.0

retragere față de limitele laterale ;
la lotul de 769 mp, retragerea față de
limita estică este la minimum 2 m

retragere față de limitele posterioare

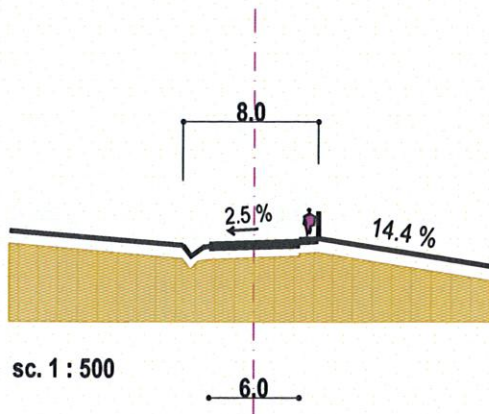
regim de înălțime maxim propus
Dparțial + P +1;
D+P+1 numai la recomandarea studiului geo din
considerente de stabilitate a construcției și a terenului

marcaj rutier de delimitare a localității Baia Mare
km 156+842,00

STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAIĂ MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR : Primăria Municipiului Baia Mare		PROIECT NR. 571 / 2016
ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebelt Lavina	SCARA: 1 : 1000	INIȚIATORI : Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANȘA NR. 3a
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf	DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘEI Reglementări urbanistice - zonificare	

Strada A

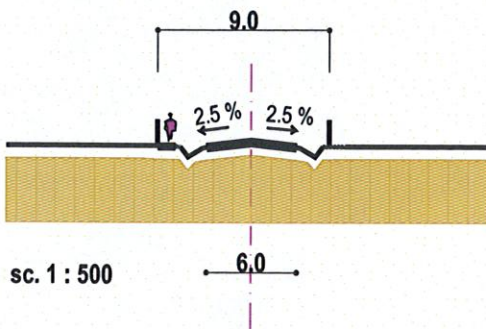
- de categoria a III-a fără canalizare pluvială subterană



- carosabil 6 m lățime cu panta în secțiune transversală spre nord
- șanț ape pluviale pe partea dinspre deal - 1.0 m lățime
- trotuar 1 m pe partea opusă - spre loturile cu locuințe, total profil transversal 8 m

Strada B

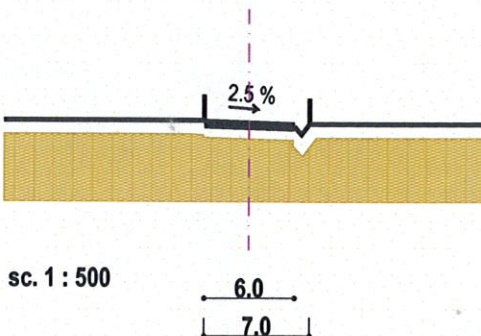
- de categoria a III-a fără canalizare pluvială subterană



- carosabil 6 m lățime
- șanț sau rigola ape pluviale 2x1m
- trotuar pe una din laturi - 1 m
- total profil transversal 9 m



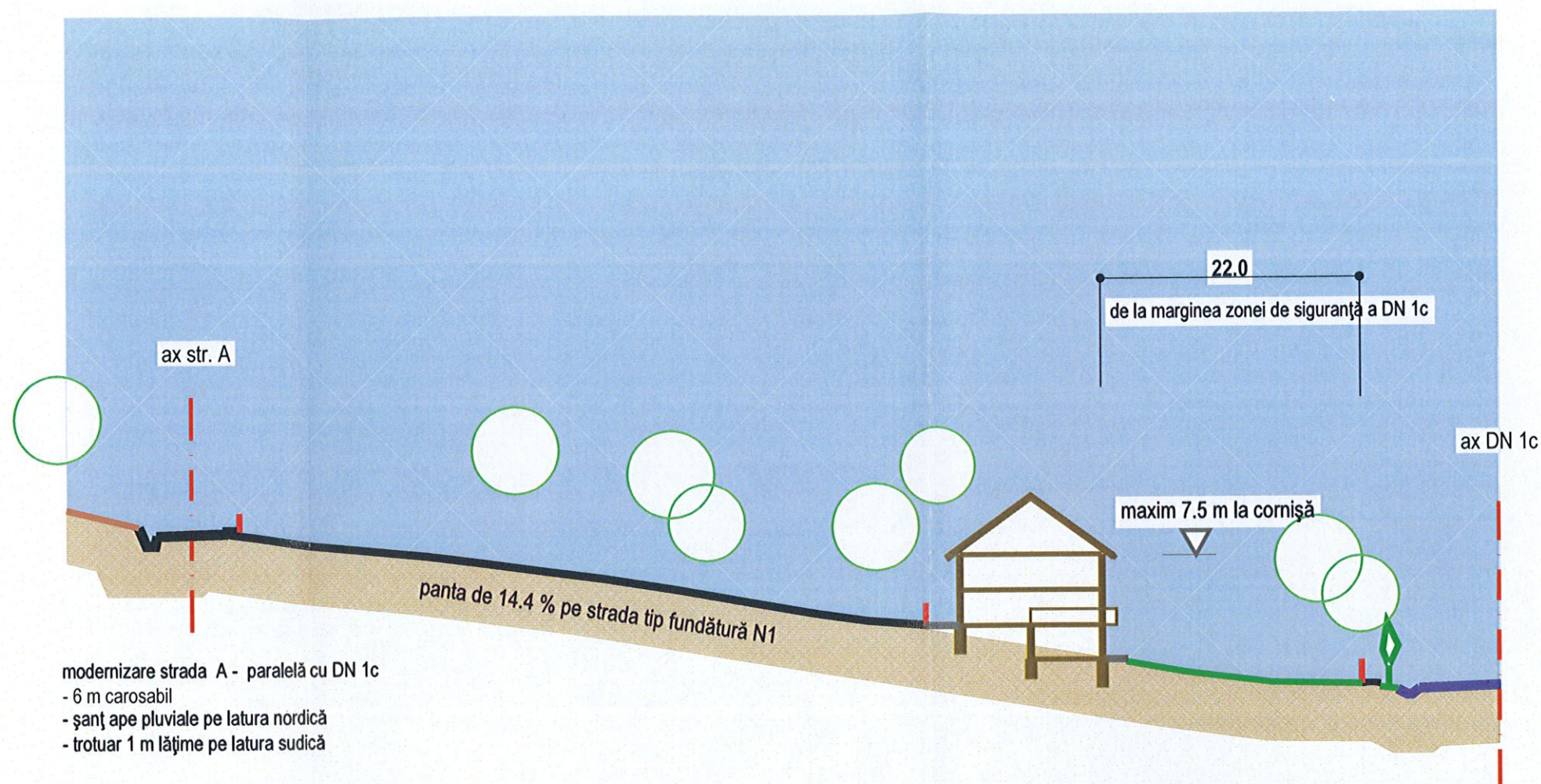
Alee C (fundătură)



- carosabil 6 m lățime - utilizabil și pietonal
- șanț scurgere ape pluviale pe una din laturi - 1 m lățime, total profil transversal 7 m, cu o lungime de 56 m, cu platformă de întoarcere la capăt



STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAI A MARE			DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR: Primăria Municipiului Baia Mare		PROIECT NR 571 / 2016
SEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebeli Lavinia		SCARA 1 : 500	INIȚIATORI: Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANSA NR 3b
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	Strebeli	DATA 2016	DENUMIREA PLANSEI Secțiuni străzi	



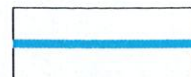
modernizare strada A - paralelă cu DN 1c
 - 6 m carosabil
 - șanț ape pluviale pe latura nordică
 - trotuar 1 m lățime pe latura sudică

Jud. Maramureș
 PUZ 912/2018
 Vizat spre neschimbare
 Anexă la HCL nr. 394/29.06.2018
 Arhitect S. Strebeli



STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAIU MARE			DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR: Primăria Municipiului Baia Mare	PROIECT NR. 571 / 2016
ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebeli Lavinia	SCARA: 1 : 500	INIȚIATORI : Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANȘA NR. 3C
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘEI Profil transversal - DN 1c, str. A; profil longitudinal strada N1	

Limite :



limita intravilan cu
includerea suprafeței PUZ ;
limita intravilan coincide cu
limita zonei studiate - pe
conturul PUZ



limite parcele

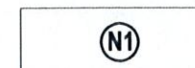
Modernizarea circulației :

str. Independenței



artera DN 1c = strada
Independenței, menținută

străzi existente propuse
pentru modernizare pe baza
Programului local de investiții
- la categoria a III-a



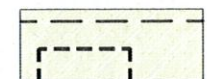
TERMEN IMEDIAT
stradă nouă propusă - tip
fundătură - de
soluționare a accesului la
parcele, dinspre strada A



TERMEN perspectivă
propunere continuare stradă (248 mp) pe baza
solicitațiilor viitoare de dezvoltare a localității; RLU
aferent PUZ prevede amplasarea construcțiilor prin
retragere cu 4 m față de tronsonul de stradă propus

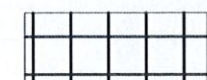
Zonificare :

Funcțiuni propuse :



parcele propuse și contur
locuințe individuale propuse

CATEGORII DE INTERVENȚII



interdicție definitivă de
construire în zona de
protecție a DN 1c

Bilanț teritorial pe suprafața totală lotizată de 13642 mp (1.3642 ha)

- în care este evidențiat POT de 20 %, gradul de ocupare de 35 % și spațiile verzi de 65 %.

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața ha	%	Suprafața ha	%
Suprafața construită a clădirilor 20% din 1.36 ha	0.02	1.5	0.27	20.0
Circulații și parcaje pe loturi, inclusiv gospodărie comunală (platforma europubela)	0.02	1.5	0.20	15.0
Spații verzi	0.1	7.4	0.89	65.0
Teren liber agricol	1.22	89.6	-	-
Total	1.36	100	1.36	100

**Obiectiv propus
pe termen imediat :**
locuință D+P+1E și împrejurimi teren,
proprietar Muntean Ioana Florina
- lot 769 mp

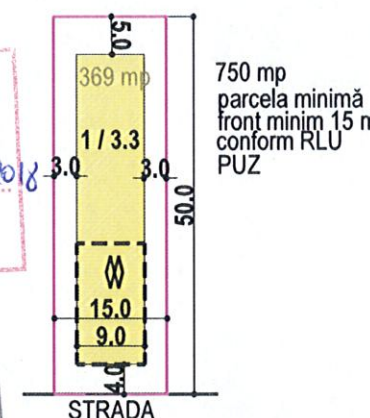
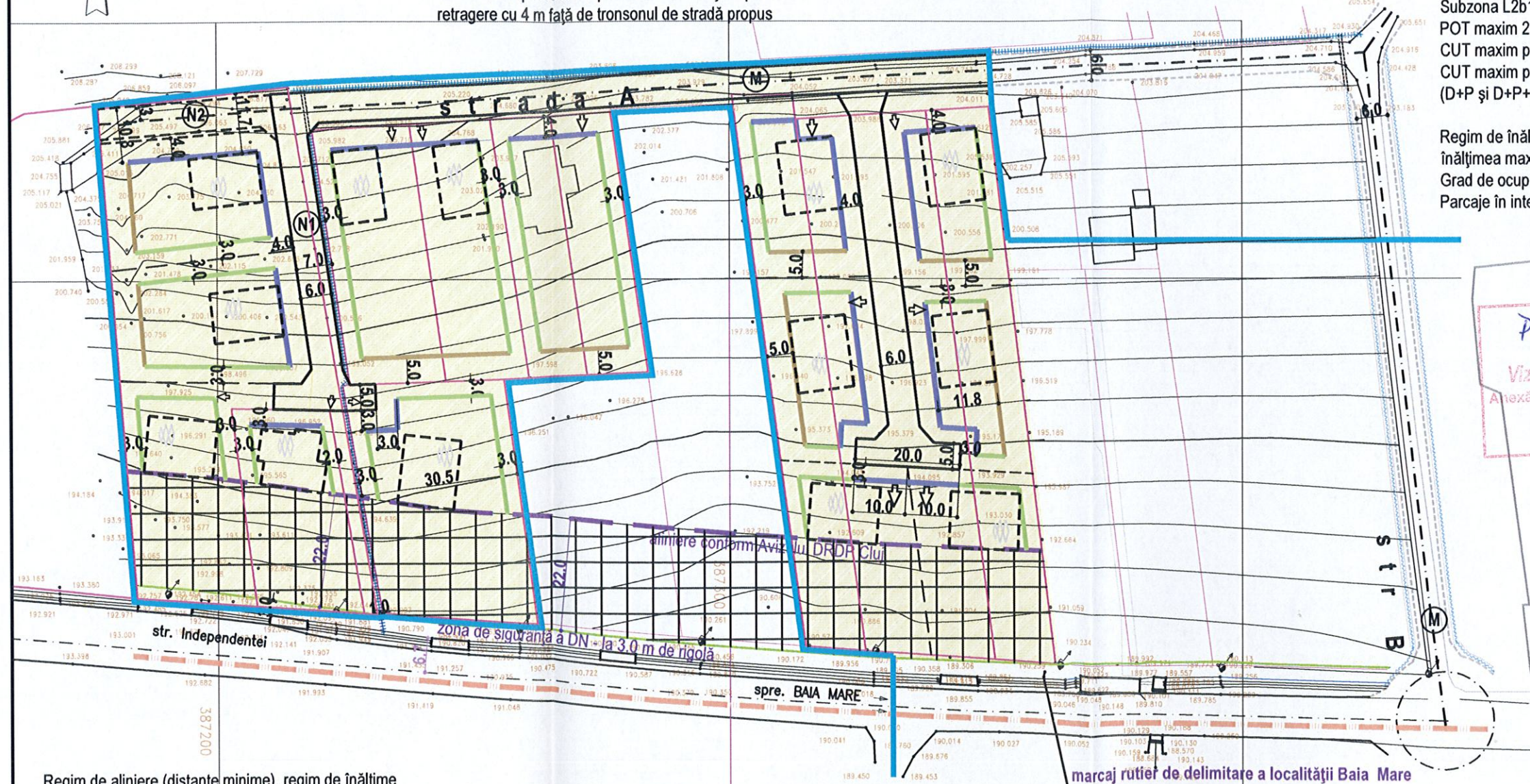
Indicatori urbanistici existenți
pe zona studiată :
POT existent : 1 %
CUT existent : 0.03

Indicatori urbanistici propuși :

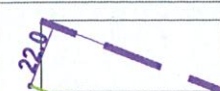
Subzona L2b1 - mărimea lotului minimum 750 mp , minimum 15 m front la stradă,
POT maxim 20 % ;
CUT maxim pentru Dparțial+P: 0.3; CUT maxim pentru Dparțial +P+1: 0.5;
CUT maxim pentru D+P: 0.4; CUT maxim pentru D+P+1: 0.6;
(D+P și D+P+1 numai cu recomandare prin studiu geotehnic);

Regim de înălțime maxim Dparțial+P+1 etaj

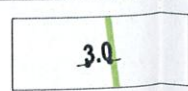
înălțimea maximă admisibilă la cornișă : 4.5 m pentru D+P și 7.5 m pentru D+P+1 etaj,
Grad de ocupare 35 %, spații verzi 65 % ,
Parcaje în interiorul loturilor - cu respectarea HCL privind capacitatea nr. de locuri



Regim de aliniere (distanțe minime), regim de înălțime



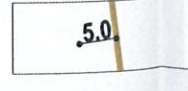
aliniere propusă față de zona de
siguranță a DN



retragere față de limitele laterale; (detaliere în RLU)
la lotul de 769 mp, retragerea față de limita estică este
la minimum 2 m



aliniere față de străzi; în zona
extremității străzii de tip fundătură,
alinierea este la minimum 3 m;



retragere față de limitele posterioare

regim de înălțime maxim propus
Dparțial + P +1;
D+P+1 numai la recomandarea studiului geo din
considerente de stabilitate a construcției și a terenului

marcaj rutier de delimitare a localității Baia Mare
km 156+842,00

STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAI A MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE pe strada Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR: Primăria Municipiului Baia Mare		PROIECT NR. 571 / 2016
ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebelt Lavinia	SCARA: 1 : 1000	INIȚIATORI: Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANȘA NR. 3d
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf	DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘEI Exemplificare mobilare	

Limite :

limita studiată în
PUZ 1.51 ha



limite cadastrale

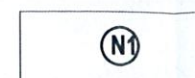
Modernizarea circulației :

str. Independentei

artera DN 1c = strada
Independenței, menținută



străzi existente propuse
pentru modernizare pe baza
Programului local de investiții
- la categoria a III-a



TERMEN IMEDIAT
stradă nou propusă - tip
fundătură - de
soluționare a accesului la
parcele, dinspre strada A

Funcțiuni propuse :



mobilitate lot
conform Planșa 3a Reglementări
urbanistice - zonificare



Echipare edilitară



rețea energie electrică existentă

Propuneri :



extindere rețea energie electrică de joasă tensiune - pe
baza soluției de alimentare propusă de Operatorul de
distribuție



extindere rețea alimentare cu apă de-a lungul străzilor
A, B și N1



extindere rețea canalizare menajeră de-a lungul
DN1c



extindere rețea gaze naturale de-a lungul străzilor
A, B și N1

Notă : Extinderea rețelelor de-a lungul străzii N1, se va realiza la data
treierii terenului acestuia în domeniul public de interes local.

propunere de perspectivă - extindere
stradă spre vest, corelată cu solicitări
viitoare din teritoriu

s t r a d a A

s t r a d a B

str. Independentei

spre. BAI A MARE

marcaj rutier de delimitare a localității Baia Mare

km 156+842,00

Unitate de producție

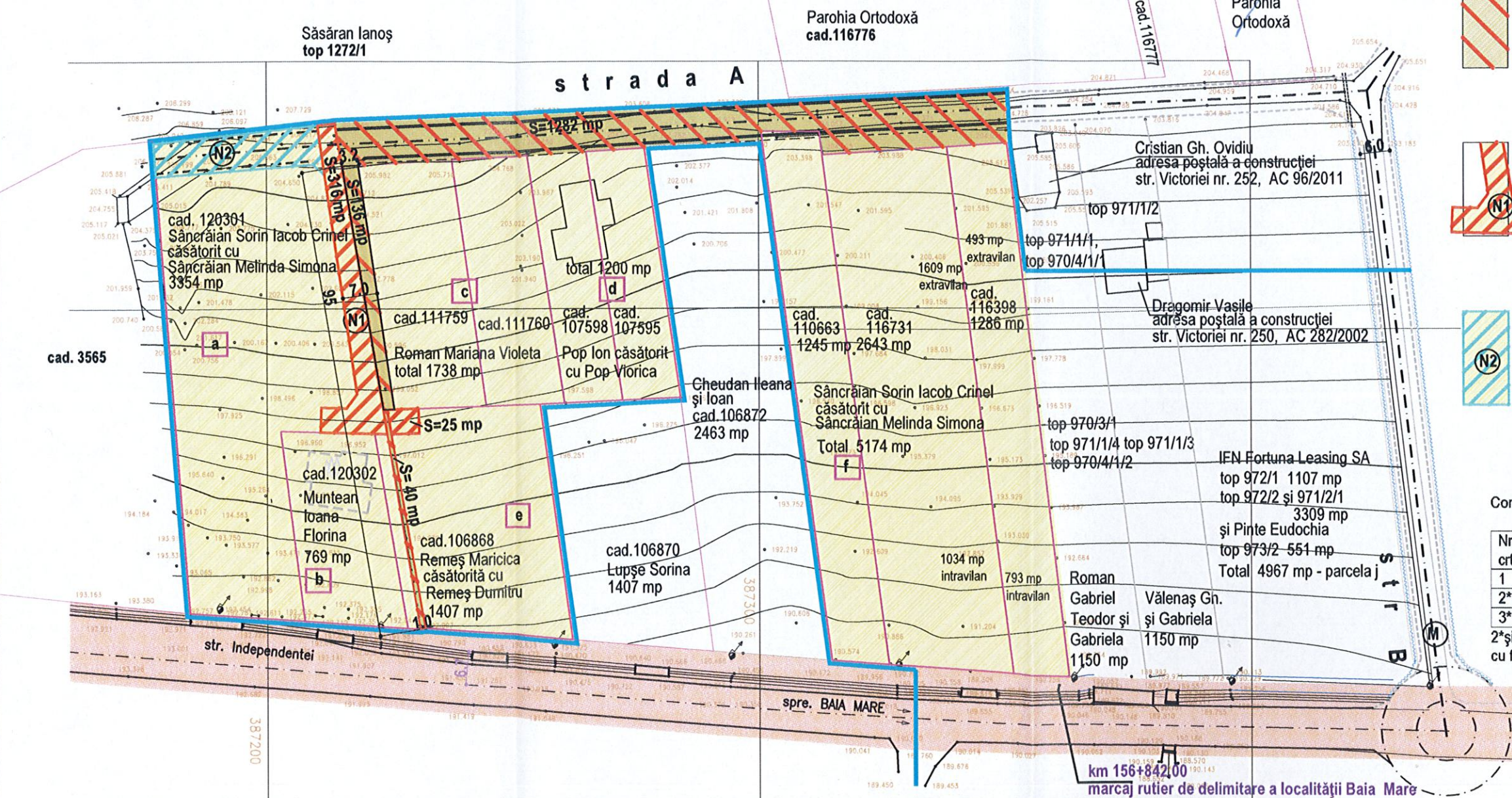


STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAI A MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE, Str. Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR: Primăria Municipiului Baia Mare		PROIECT NR. 571 / 2016
ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebeli Lavinia	SCARA: 1 : 1000	INIȚIATORI : Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANȘA NR. 4
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf	DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘEI Reglementări - echipare edilitară	

Proprietarii parcelelor care fac parte din PUZ

CF 120301, cad. 120301, 3354 mp	a	Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Baia Mare,
CF 120302, cad. 120302, 769 mp	b	Muntean Ioana Florina, Baia Mare, str. Monetăriei nr. 47
CF 111759, cad. 111759, 938 mp; CF 111760, cad. 111760, 800 mp; total 1738 mp	c	Roman Mariana Violeta, Baia Mare, str. V. Alecsandri nr. 91c / 36
CF 107598, cad. 107598, 600 mp; CF 107595, cad. 107595, 600 mp; total 1200 mp	d	Pop Ioan căsătorit cu Pop Viorica, comuna Lăpuș nr. 318, 1200 mp, AC 278/2015
CF 106868, cad. 106868, 1407 mp;	e	Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru, Baia Mare, str. Victoriei nr. 121
CF 110663, cad. 110663 - 1245 mp CF 116731, cad. 116731 - 2643 mp; CF 116398, cad. 116398 - 1286 mp; total 5174 mp	f	Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Baia Mare, str. Matei Basarab nr. 12 / 15

total suprafața parcele cadastrale : 13642 mp



teren aflat în domeniul public de interes național - roșu
teren aflat în proprietate privată - conform CF

teren aferent străzii A precum și unei părți aferente străzii N1 propuse
- aflat la dispoziția Comisiei de fond funciar :
--- cu folosința de drum S = 1248 mp (strada A - existentă și anterior anului 1990 - ca drum agricol în fosta livadă de nuci)
--- cu folosința de teren agricol S = 176 mp (între parcelele cad. 120301 și cad. 111759, 106868)
Acest teren nu a făcut obiectul retrocedării foștilor proprietari; foștilor proprietari li s-a reconstituit terenurile de o parte și alta a străzii A, conform Planului parcelar transmis de Biroul de fond funciar Baia Mare; în planul parcelar, parcelele cad. 120301 și cad. 111759, 106868 sunt alipite, nu există distanță între acestea (L = 95 m, l = 1 - 3.2 m)

propunere reglementare regim juridic :

- pentru 1282 mp (strada A): se va reglementa în domeniul public de interes local
- pentru 176 mp: după aprobarea PUZ - terenul va face obiectul mării de suprafață pentru parcelele adiacente, operație urmată de înscrierea servituții de trecere în CF sau coproprietate în cote indivize sau trecere în domeniul public de interes local (parțial str. N1 - 136 mp și parțial trecere rețele - 40 mp)

propunere reglementare a regimului juridic al părții din strada N1 - 316 mp și 25 mp - aflată în prezent în proprietate privată:

1. înscrierea servituții de trecere în favoarea nr. cad. 120302 și 106868 sau 2. coproprietate în cote indivize sau 3. trecere în domeniul public de interes local (detalii în Memoriul general Cap. 3.8 și 3.9)

propunere de perspectivă - de trecere în domeniul public de interes local, corelată cu propuneri viitoare de continuare a străzii A înspre vest (pe baza necesităților de dezvoltare a localității); S=248 mp; propunerea este condiționată de menținerea suprafeței de teren - libere și alinierea construcțiilor conform Planșei de Reglementări urbanistice (la 4 m de limita tronsonului de stradă propus)

Componența suprafețelor care participă la PUZ:

Nr. crt.	Total suprafața zona studiată în PUZ, din care:	15100 mp
1	Parcele cadastrale - proprietate privată	13642 mp
2*	Teren situat între parcelele a, c și e	176 mp
3*	Teren aferent strada A	1282 mp

2* și 3* - terenuri aflate la dispoziția Comisiei de fond funciar cu folosința de drum (2*) și cu folosința de teren agricol (3*)



	limite parcele existente din zona studiată - nr. cad.
	limite parcele existente în afara zonei studiate - nr. cad.
	limite parcele existente în afara zonei studiate - nr. topo.
	limite parcele exemplificate - conform Planșa 3c - exemplificare

	limita intravilan cu includerea suprafeței PUZ
	Funcțiuni propuse : mobilare lot conform Planșa 3a Reglementări urbanistice - zonificare

STUDIUM S R L PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI J 24 / 1185 / 2003 BAIA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Plan urbanistic zonal "Introducere teren în intravilan și parcelare pentru LOCUINȚE INDIVIDUALE, Str. Independenței f. nr., localitatea Baia Mare" BENEFICIAR: Primăria Municipiului Baia Mare		PROIECT NR. 571 / 2016
ȘEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA: 1 : 1000	INIȚIATORI: Muntean Ioana Florina, Baia Mare, Sâncrăian Sorin Iacob Crinel căsătorit cu Sâncrăian Melinda Simona, Roman Mariana Violeta, Pop Ion căsătorit cu Pop Viorica și Remeș Maricica căsătorită cu Remeș Dumitru	PLANȘA NR. 5
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf	DATA: 2017	DENUMIREA PLANȘEI Proprietatea asupra terenului	