



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. 448/2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CASĂ DE LOCUIT CU MAX S(D)+P+E NIVELE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin nr. 91, inițiat de Hodász Gábor Walter

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ EXTRAORDINARĂ,
JOI 26 IULIE 2018

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 567/2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 21444 din 07.06.2018, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CASĂ DE LOCUIT CU MAX S(D)+P+E NIVELE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin nr. 91, proiect nr. 236 din 2017 elaborat de S.C. ARHIHOME S.R.L., arhitect Toth Krisztina, specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Stoia Horea, inițiator: Hodász Gábor Walter.

Având în vedere:

- Solicitarea numitului Hodász Gábor Walter, înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 21444 din 30.05.2018;
- 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;
- Informarea și consultarea publicului conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul 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;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 5/09.05.2018;
- Raportul de specialitate nr. 21444/07.06.2018, prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z. strada Miron Costin nr. 91, Baia Mare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Dispozițiile art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. c, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, 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. 2, 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 "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CASĂ DE LOCUIT CU MAX S(D)+P+E NIVELE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin nr. 91, proiect nr. 236 din 2017, elaborat de S.C. ARHIHOME S.R.L., arhitect Toth Krisztina,

specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Stoia Horea, inițiator: Hodász Gábor Walter, în conformitate cu Anexele nr. 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și regulamentul local de urbanism aferent.

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.

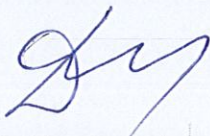
Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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;
- Arhitectul Șef;
- Hodasz Gabor Walter - Baia Sprie,
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Călăuz Doris Gianina
Președinte de ședință



Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar



Total consilieri	23
Prezenți	16
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

Legea administrației locale – nr. **215/2001** – cu modificările ulterioare
Legea nr. 152/1998 privind dezvoltarea regională în România
Codul civil – reglementări privind amplasamentul construcțiilor
HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare
Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare
Ordin nr. 21/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind elaborarea și aprobarea **regulamentelor locale** de urbanism
Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului cadru a **P.U.Z.**
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare
Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului privind aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 1430/2005
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – cu modificări ulterioare
Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificări ulterioare
Ordonanța privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național nr. 96/1998
Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996
Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor cu modificările ulterioare
Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
Legea apelor – nr. 107/1996 cu modificările ulterioare
Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului
O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
H.G. 862/2006 privind ordinul Ministerului Sănătății Publice pentru aprobarea **Normelor de igienă privind mediul de viață al populației**
Ordinul ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației nr. 536/23.06.1997
Legea 184/2001 privind exercitarea profesiei de arhitect (modificată prin **Legea 43/2002**)



Hotararea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

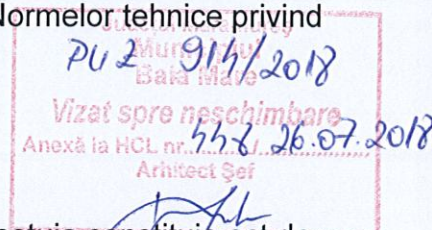
Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor

Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale

Ordinul nr. 49/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

Ordinul nr. 50/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale

Normativ de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118/99



DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **Subzona locuințelor individuale cu maxim S(D)+P+1E** în prezentul PUZ.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.

- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATA IN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere topografice, cadastrale **105981**

Vecinătăți:

- est – teren viran
- sud – proprietate privată Covaci N.
- vest – proprietate privată - Mureșan Mircea - nr. Cadastral 105983
- nord – proprietatea privată - drum de servitute - nr. Cadastral 105980

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contract nr. 12/1996 – SC ARHITEXT INTELISOFT SRL - aprobat
2. Studiu geotehnic întocmit de SC TEHNIK PROSPECT SRL nr. 3072/2016

SCOPUL REGULAMENTULUI

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- Zona edificabilă pentru terenul studiat
- organizarea profilului stradal pentru drumul de servitute,
- organizarea spațiilor verzi,
- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIAȚE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:
Pentru zona reglementată s-a identificat o grupă de funcțiune:

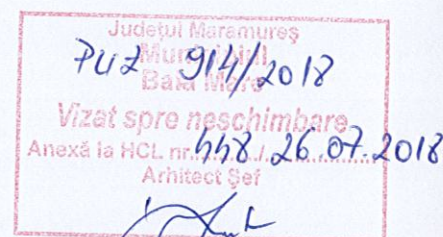
- **L3b - u Subzona locuințelor individuale cu maxim S(D)+P+1E**

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA L3b - u
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

- | | |
|---------|----------------------------------|
| ART. 1. | UTILIZARI ADMISE |
| ART. 2. | UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI |
| ART. 3. | UTILIZARI INTERZISE |



SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

- | | |
|----------|---|
| ART. 4. | CARACTERISTICI ALE TERENULUI |
| ART. 5. | AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT |
| ART. 6. | AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR |
| ART. 7. | IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA |
| ART. 8. | CIRCULATII SI ACCESE |
| ART. 9. | STATIONALREA AUTOVEHICULELOR |
| ART. 10. | INALTIMEA MAXIMA ADMISA |
| ART. 11. | ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR |
| ART. 12. | CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA |
| ART. 13. | SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE |
| ART. 14. | IMPREJMUIRI |

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- | | |
|----------|--|
| ART. 15. | PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) |
| ART. 16. | COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) |

Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

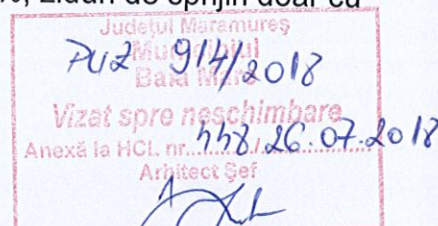
- **funcțiunea principală:** casă de locuit
- **funcțiunea secundară:** funcțiuni complementare – anexe gospodărești, filigorii

ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se pot face lucrări de construire pe pante până în 20%, ziduri de sprijin doar cu recomandările din studiile geotehnice efectuate pe amplasament

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice altă funcțiune înscrisă la art.1 și art.2



SECȚIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000 mp și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- **clădirile se vor alinia la 3,00 m** de limita de proprietate față de drumul de servitute;

ART. 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat și nu vor avea dimensiuni planimetrice mai mari de 20m pe nicio latură,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **3,00 m** - spre limita de proprietate est, vest
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **5,00 metri** – spre limita de proprietate sud;

ART. 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6.0 metri**.

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

- Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor;
- drumul de servitute se va amenaja cu o zonă carosabilă de 4,m lățime și acostament pe ambele părți - în cazul lungimilor până în 30m - vezi H.G. 525/96 republicată anexa

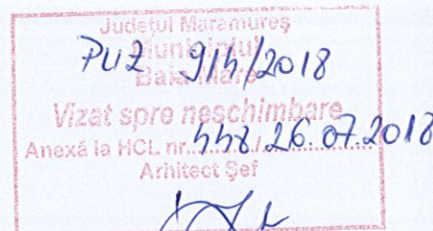
PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
4 art. 4.11.1. Racordul drumului de servitute cu strada M. Costin se va face prin
respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicată și a normativelor în vigoare.

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor 8,00m - la cornișă
- Regim de înălțime S(D)+P+1(M);



ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fațadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului cu perspective multiple dispre oraș
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fațade, materiale precum inox, păci bituminoase;
- pentru fațade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, placări cu cărămidă, piatră, lemn;
- pentru învelitori se vor utiliza țigla ceramică - culori pastelate, tablă simplă fără modele cu culori pastelate; se pot realiza acoperișuri terasă înierbate.
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate.

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime înaltă, medie, mică;
- spațiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafața incintelor;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate;

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,50 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă a se realiza cu împrejmuiri – transparente de maxim 1,80m dublate cu vegetație.

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
– Se interzice folosirea panourilor prefabricate din beton

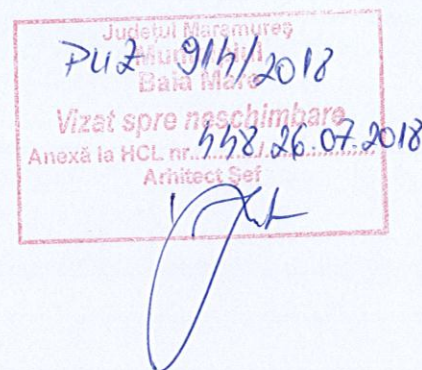
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. Maxim 25%

ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. Maxim 0,6



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
5236
Krisztina Andreea
TOTH
Arhitect responsabil de semnătură



PLAN DE INCADRARE PE SUPORT CADASTRAL

Beneficiari: HODASZ GABOR WALTER
si sotia HODASZ CSILLA

C.F. 105980 Baia Mare, nr. cad. 105980

C.F. 105981 Baia Mare, nr. cad. 105981

Scara 1: 5000

LEGENDA

- limita intravilanului - P.U.G. 2000
- teren proprietate privata a d-nului HODASZ GABOR WALTER si sotia HODASZ CSILLA
- limita zona PUZ aprobat

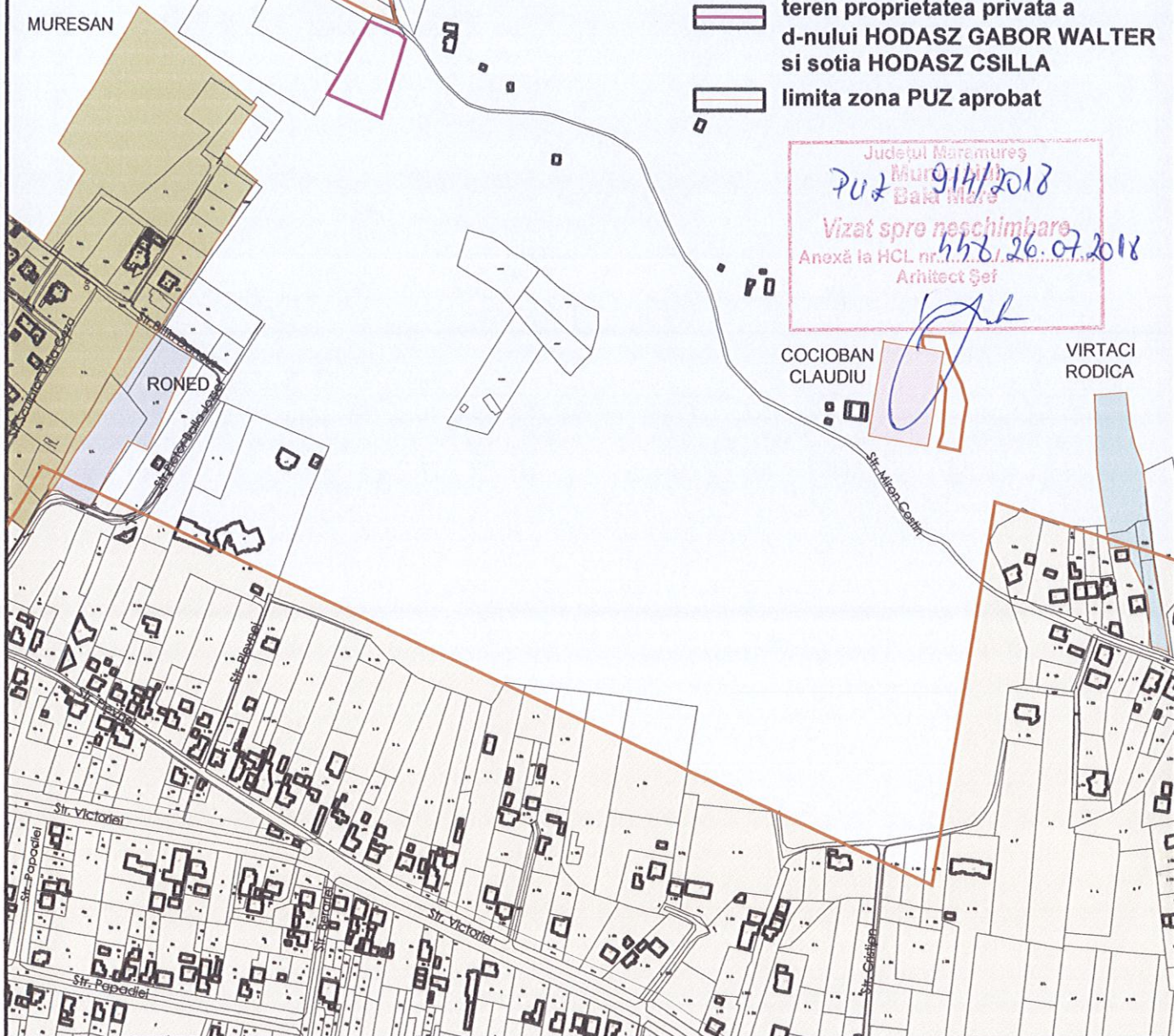
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
PUZ 9/14/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 26/26.07.2018
Arhitect Șef

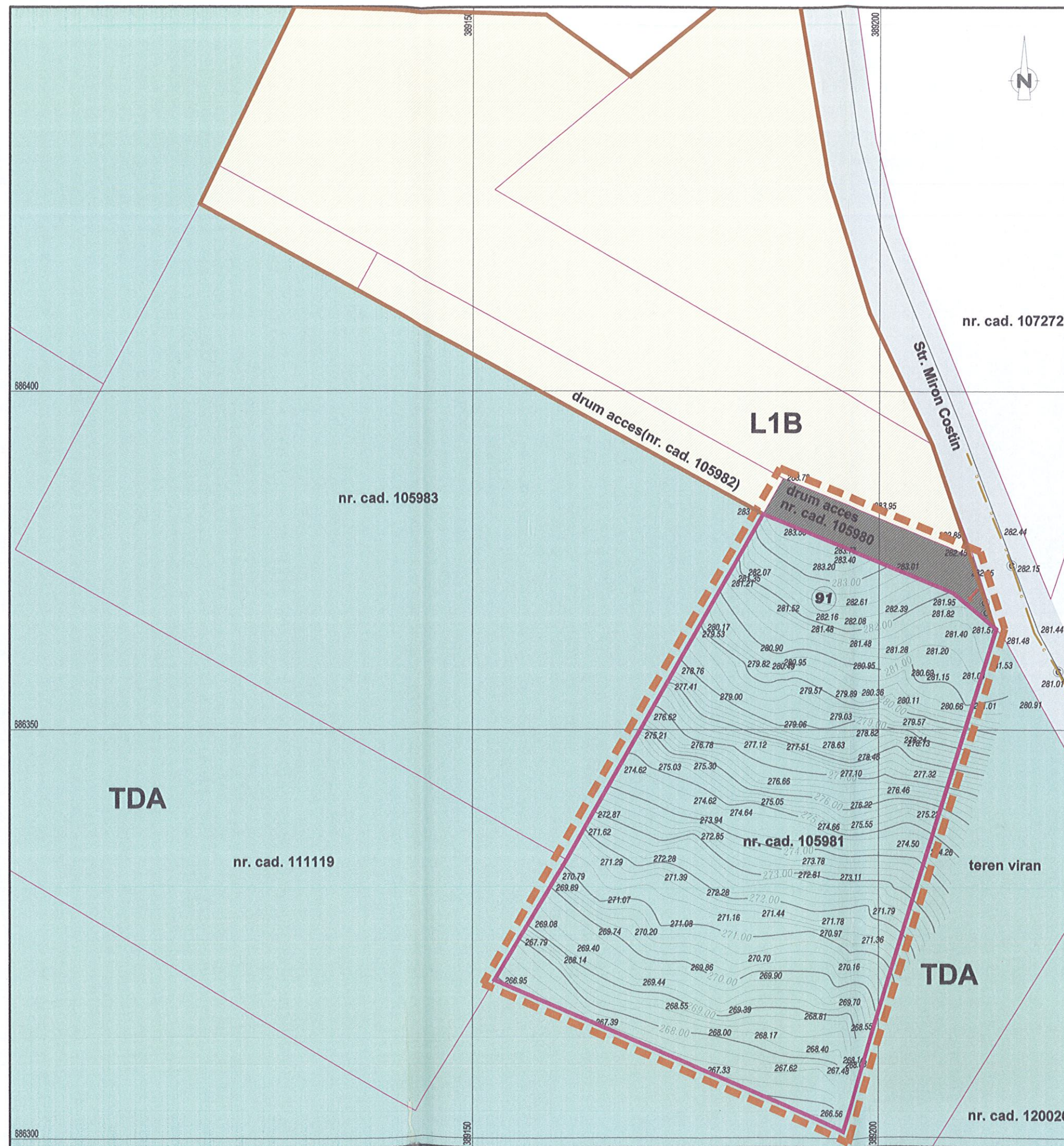
COCIOBAN
CLAUDIU

VIRTACI
RODICA

MURESAN

RONED





PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

sc. 1:500

nr. cad.
105981

nr. cad.
105980



sectiune longitudinală prin teren sc. 1:1000
situatie existenta

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+1(M)
- ZONA PENTRU TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA - LIVEZI - AFLATE IN EXTRAVILAN

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA PUBLICA - STR. MIRON COSTIN
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA
- ACCES

DISFUNCTIONALITATI

- teren situat in extravilan
- lipsa reglementarilor pentru construire
- drum de acces nemodernizat

DATE DESPRE TEREN

proprietari: HODÁSZ GÁBOR WALTTER
HODÁSZ CSILLA
CF nr.: 105981 Baia Mare - teren cu functiunea de livada
CF nr.: 105980 Baia Mare - drum cu drept de servitute
pentru nr. cad. 105981 si 105983
S= 2557 mp - nr. cad 105981
143 mp - nr cad 105980
TOTAL : 2770 mp



BENEFICIAR		PROIECT NR. 236
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	SITUATIA EXISTENTA	PLANSA U02
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA HOREA	
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina	
		SCARA 1: 500
		DATA 06/2017



PLAN DE SITUATIE sc. 1:500
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+1(M)
- ZONA PENTRU TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA - LIVEZI - AFLATE IN EXTRAVILAN

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT SE ADMIT CONSTRUCTII, AMENAJARI PEISAGISTICE, PLATFORME DE ACCES SI PARCARE
- ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE, IMPREJMUIRE SI ZID DE SPRIJIN
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

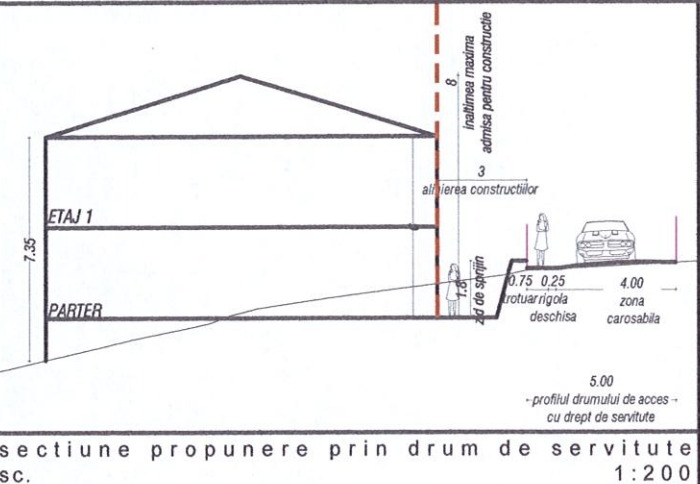
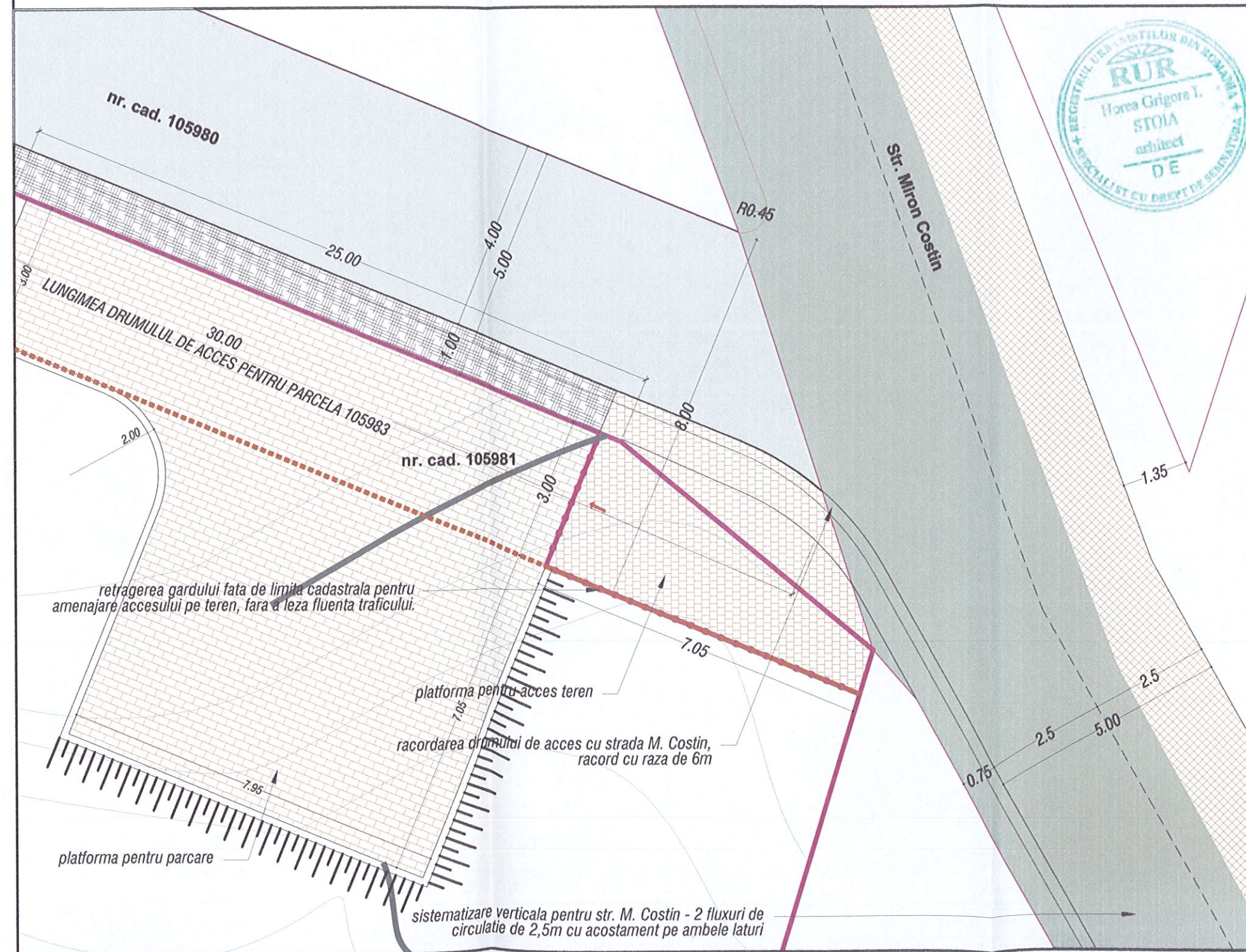
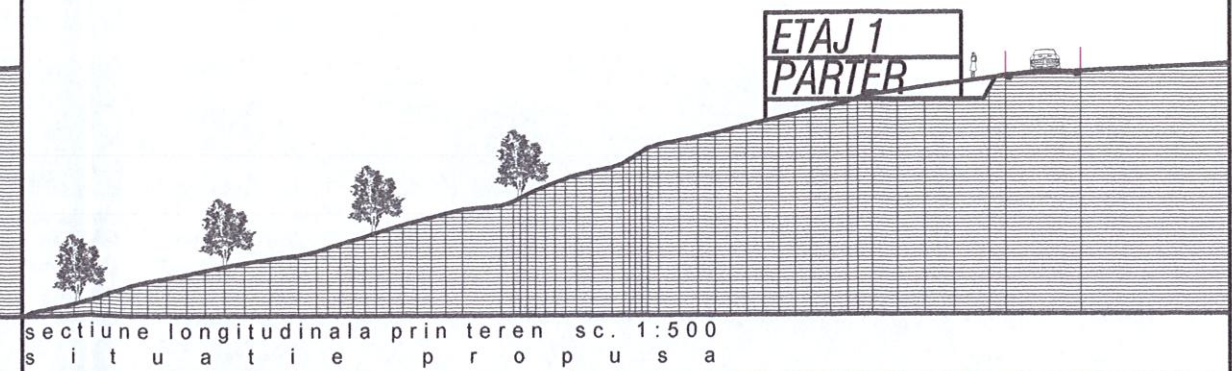
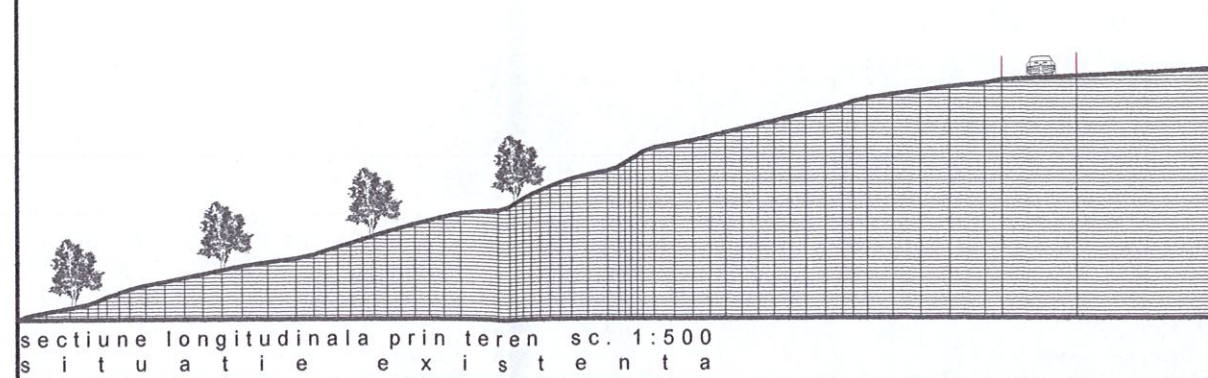
- STRADA EXISTENTA
- ZONA PROPUA PENTRU LARGIREA STRAZII MIRON COSTIN
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA

5. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	690,00	25,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2557,00	94,70	1780,00	65,90
3.	Zona circulatii auto - pietonale	143,00	5,30	170,00	6,60
4.	Zona platforme / accese	0,00	0,00	60,00	2,50
Total suprafata zona de studiu		2700,00	100,00	2700,00	100,00
P.O.T. parcela		0,00 %		max 25,00 %	
C.U.T. parcela		0		max 0,6	



BENEFICIAR		PROIECT
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		NR. 236
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE	PLANSĂ U03
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina	
		SCARA 1: 500
		DATA 06/2017



1. REGLEMENTARI URBANISTICE

- STRADA EXISTENTA
- ZONA PROPUA PENTRU LARGIREA STRAZII MIRON COSTIN
- CALE DE ACCES CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA= 2 TERENURI
- PLATFORMA DE ACCES LA TEREN IN ALFARA FLUENTEI TRAFICULUI DE PE STRADA M. Costin
- TROTUAR CU RIGOLA DESCHISA PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE
- PLATFORMA DE PARCARE IN INCINTA PROPRIETATII

Județul Maramureș
Baia Mare
PUZ 9/14/2018
Vizat spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 1/2018
Arhitect Șef

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5236
Krisztina Andreea
TOTH
Arhitect cu drept de semnătură



BENEFICIAR		PROIECT NR. 236
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE STRADA M.COSTIN SI ACCES TEREN	PLANSĂ U03.1
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina	
		SCARA 1: 100
		DATA 06/2017

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT SE ADMIT CONSTRUCTII, AMENAJARI PEISAGISTICE, PLATFORME DE ACCES SI PARCARE
- ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A. S.R.L., UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE, IMPREJMUIRE SI ZID DE SPRIJIN
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

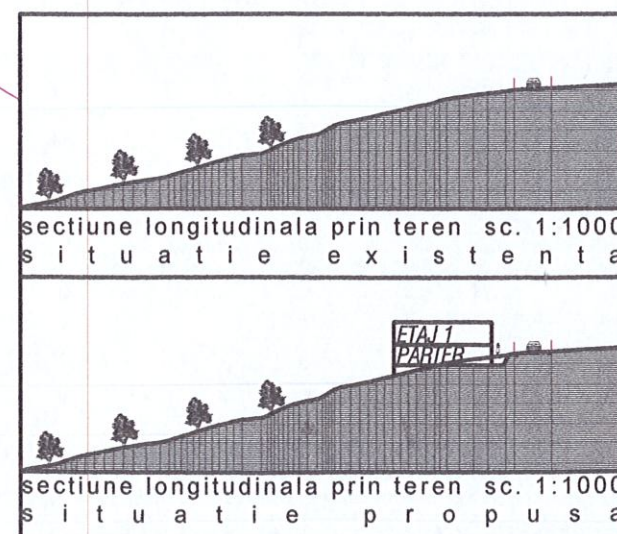
- STRADA EXISTENTA
- ZONA PROPUSE PENTRU LARGIREA STRAZII MIRON COSTIN
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA

4. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	690,00	25,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2557,00	94,70	1780,00	65,90
3.	Zona circulatii auto - pietonale	143,00	5,30	170,00	6,60
4.	Zona platforme / accese	0,00	0,00	60,00	2,50
Total suprafata zona de studiu		2700,00	100,00	2700,00	100,00
P.O.T. parcela		0,00 %		max 25,00 %	
C.U.T. parcela		0		max 0,6	



BENEFICIAR		PROIECT NR. 236
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE mobilare urbanistica propusa	PLANSĂ U06
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina	
		SCARA 1:500
		DATA 06/2017





PLAN DE SITUATIE
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

sc. 1:500

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL PRIMARIEI
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL PRIMARIEI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT SE ADMIT CONSTRUCTII, AMENAJARI PEISAGISTICE, PLATFORME DE ACCES SI PARCARE
- ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE, IMPREJMUIRE SI ZID DE SPRIJIN
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

4. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	690,00	25,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2557,00	94,70	1780,00	65,90
3.	Zona circulatii auto - pietonale	143,00	5,30	170,00	6,60
4.	Zona platforme / accese	0,00	0,00	60,00	2,50
Total suprafata zona de studiu		2700,00	100,00	2700,00	100,00
P.O.T. parcela		0,00 %		max 25,00 %	
C.U.T. parcela		0		max 0,6	

Județul Maramureș
Baia Mare
PUZ 9/19/2018
Vizat spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 127/26.07.2018
Arhitect Șef

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5236
Krisztina Andreea
TOTH



BENEFICIAR		PROIECT NR. 236
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	PLANSĂ U05
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina	
		SCARA 1: 500
		DATA 06/2017

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- PARCELARE existenta in zona
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUINERE

2. RELETE EDILITARE

- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
- ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L.
UTILIZATA PENTRU: AMENAJARI SPATII VERZI,
ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE, IMPREJMUIRE SI ZID DE SPRIJIN

4. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	690,00	25,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2557,00	94,70	1780,00	65,90
3.	Zona circulatii auto - pietonale	143,00	5,30	170,00	6,60
4.	Zona platforme / accese	0,00	0,00	60,00	2,50
	Total suprafata zona de studiu	2700,00	100,00	2700,00	100,00
	P.O.T. parcela	0,00 %		max 25,00 %	
	C.U.T. parcela	0		max 0,6	



BENEFICIAR		PROIECT
HODÁSZ GÁBOR WALTTER		NR. 236
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Miron Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	PLANSĂ U4
PROIECTANT GENERAL		
S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTI Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTI Krisztina	
		SCARA 1: 500
		DATA 06/2017

