



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.584/2018

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE ȘI INTRODUCEREA UNEI SUPRAFEȚE TEREN ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei F.N., inițiatori: HOTCA ANAMARIA, HOTCA OANA și HOTCA FLOARE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 31 OCTOMBRIE 2018

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.754 /2018;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 28935 din 30.08.2018, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE ȘI INTRODUCEREA UNEI SUPRAFEȚE TEREN ÎN INTRAVILAN, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei F.N., identificat prin C.F. 120365 Baia Mare, numărul cadastral 120365; inițiatori: HOTCA ANAMARIA, HOTCA OANA, HOTCA FLOARE; proiect nr. 570 din 2017, elaborat de SC STUDIUM SRL; urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. STREBELI LAVINIA;
- Solicitarea doamnei HOTCA ANAMARIA, _____, înregistrată sub nr. 28935 din 31.07.2018.

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 efectuat în conformitate cu 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 și ale 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";
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 16 din 26.06.2018;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 13 din 2018;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE", Baia Mare, strada Grigore Ureche nr. F.N.,;
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 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 PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE ȘI INTRODUCEREA UNEI SUPRAFEȚE TEREN ÎN INTRAVILAN, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei F.N., identificat prin C.F. 120365 Baia Mare, numărul cadastral 120365; inițiatori: HOTCA ANAMARIA, HOTCA OANA, HOTCA FLOARE, proiect nr. 570 din 2017, elaborat de SC STUDIUM SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. STREBELI LAVINIA, 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.

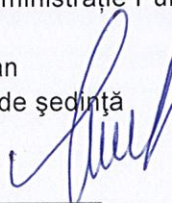
Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

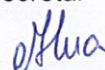
Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- HOTCA ANAMARIA,
- HOTCA OANA,
- HOTCA FLOARE,
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Lupșa Ștefan
Președinte de ședință




Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar



Total consilieri	23
Prezenți	23
Pentru	23
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent elaborării documentației

„Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale, în Baia Mare, str. Vrancei f. Nr., Județul Maramureș”.

Caracterul zonei :

În prezent, zona studiată face parte din :

- UTR A1a, conform PUG aprobat cu HCL nr. 349 / 1999 – zonă cu activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari
- UTR V4, conform PUG aprobat – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede

SE PROPUNE :

L2a2 – Subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă de P+2 (în locul UTR A1a)

V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede – cu păstrarea reglementărilor din PUG la care se adaugă posibilitatea utilizării a 10 % din suprafață pentru edificarea aleii de halaj, restul suprafeței pentru aleea de 4 m lățime, fiind adăugat din parcela adiacentă malului P Craica

REGLEMENTĂRI PENTRU L2a2

SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională

Art. 1. Utilizări admise, conform denumirii subzonei:

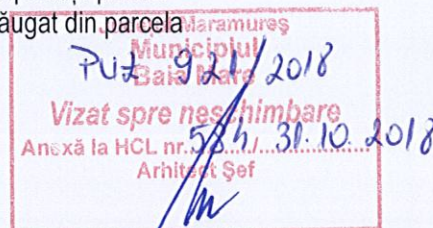
- locuințe individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă de P+2

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări :

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 120 mp ADC, să nu utilizeze transport greu și să nu genereze trafic auto suplimentar;

Art. 3. Utilizări interzise:

- Se interzic următoarele utilizări :
 - o Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 120 mp ADC, 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;
 - o Creșterea animalelor pentru producție și subsistență
 - o Depozitare en gros



- Depozitări de materiale re folosibile
- 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
- Diminuarea suprafeței menținute cu funcțiunea V4
- Schimbarea funcțiunii terenului aferent zonei V4

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 450 mp, latura scurtă de minimum 16 m și acces din :

- drum public direct
- drum privat (deținut în proprietate privată în cote indivize ale utilizatorilor) de tip fundătură, cu o lățime de minimum 6.0 m și cu spațiu de întoarcere tip T pe terenul ce a generat PUZ
- Număr maxim de parcele : 8 parcele cu suprafața optimă cuprinsă între 500 – 700 mp și suprafața medie a unei parcele de 599 mp
- În cazul abordării zonei de un dezvoltator unic, pentru locuințe P – P+M (cu regim de construire cuplat), loturile optime vor avea suprafețe de 380 – 400 mp; Slot minim=350 mp; retragerea față de limita laterală: minimum 4 m; număr maxim parcele: 12

Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament :

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul căii comune de acces, cu o distanță de minimum 3 m
- în cazul parcelei adiacente Pârâului Craica, retragerea va fi de minimum 3 m față de aleea de halaj propusă, de minimum 15 m față de malul P Craica și de minimum 2 m față de extremitatea platformei de întoarcere în formă de T
- față de aliniamentul străzii Vrancei, retragerea va fi de minimum 4 m
- față de axul străzii Vrancei, retragerea va fi de minimum 10 m (la profil transversal de 12 m) și de minimum 11.5 m (la profil transversal de 15 m)

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

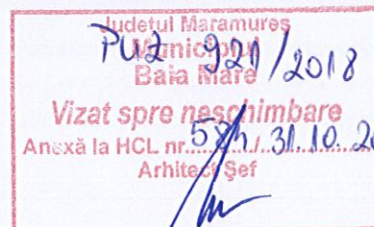
- clădirile cu P+1 etaj se vor retrage față de limitele laterale nordice cu minimum 2 m, față de limitele laterale sudice cu minimum 3 m și față de limitele posterioare cu minimum 5 m
- clădirile cu P+2 etaje se vor retrage față de limitele laterale cu minimum 3 m și față de limitele posterioare cu minimum 5 m

Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă :

- distanța minimă dintre clădiri va fi de minimum 3 m

Art. 8. Circulații și accese :

- acces carosabil din :
- -- drum public direct



- -- drum privat (deținut în proprietate privată în cote indivize ale utilizatorilor) de tip fundătură, cu o lățime de minimum 6.0 m; pentru manevrele auto va fi prevăzut un spațiu de întoarcere tip T la extremitatea aleii carosabile de tip fundătură

Art. 9. Staționarea autovehiculelor

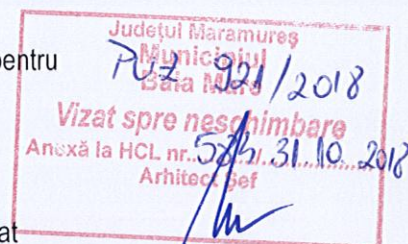
- numai în interiorul parcelor, deci în afara circulației pe aleea comună;

Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- P+2, maximum 10 m la cornișă și înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7 m – cu centrul pe linia cornișei
- P+1, maximum 7 m la cornișă; acoperișul în condiții similare cu cel de la locuințe P+2
- Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2.20m)

Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor :

- clădirile 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
- se interzice utilizarea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor



Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare publice
- toate branșamentele pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare sau înspre valea existentă la nordul zonei studiate
- se admite realizarea de lucrări de apărare mal, pe baza unor proiecte de specialitate

Art. 13. Spații libere și spații plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la maximum 100 mp, spațiile verzi urmând a ocupa 50 % din suprafața lotului

Art. 14. Împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea maximă de 2.20 m și minimum 1.80 m; se recomandă o parte opacă de 30 cm și o parte superioară transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu;

SECȚIUNEA III – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului
POT maxim 35 %

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

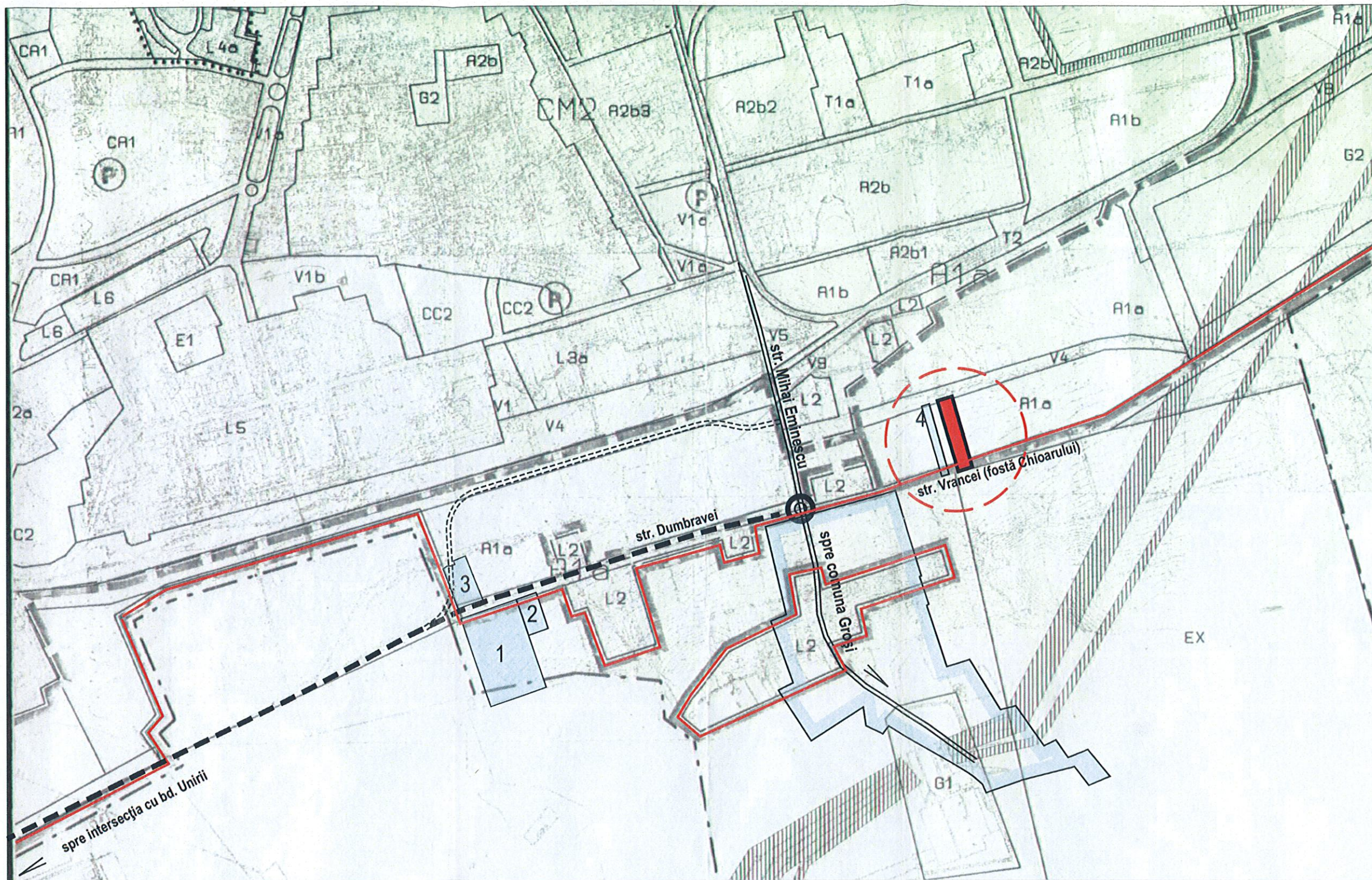
CUT maxim : 1.0 – pentru P+2
CUT maxim: 0.7 – pentru P+1
CUT maxim : 0.35 – pentru P



Șef proiect,

Arhitect
Strebeli Lavinia





LEGENDA



limita intravilan aprobat PUG Baia Mare



strada Dumbravei reabilitată pe
traseul drumului de centură



variantă centură pentru zona construită
- traseu estimativ,
propunere proiect - neimplementată



zona studiată în PUG - 5732 mp



PUZ 2011 - Introducere în intravilan zona locuințe străzile
Chioarului, Mihai Eminescu, Vrancei



1-4 zone studiate în PUD / PUG anterioare
pe strada Dumbravei

Județul Maramureș
Baia Mare
PUG 921/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 582/31.10.2018
Arhitect Ștefan



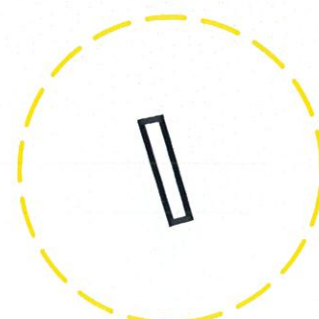
STUDIUM SRL			DENUMIREA PROIECTULUI	PROIECT NR.
PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE			Elaborare PUG pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș	570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	[Signature]	SCARA	INITIATORI:
PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia		1 : 10000	Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare
INTOCMIT	Teh. Strebela Wolf		DATA	Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42
REDACTAT			Feb. 2018	DENUMIREA PLANSEI
			Plan de încadrare în Planșa Unități teritoriale de referință - PUG	
			PLANȘA NR.	
			1	



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
PUZ 921/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 584/31.10.2018
Arhitect Șef



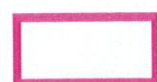
Legenda :



zona studiată în PUZ, S = 5732 mp

STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAI A MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș"		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	INITIATORI:	PLANSĂ NR 2
PROIECTAT		1 : 10000	Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare	
ÎNTOCMIT		DATA	DENUMIREA PLANSEI	
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf	Feb. 2018	Plan de încadrare în localitate - ortofotoplan	

Legenda :



parcela inițiatorilor
s=5732 mp
din care 4347 mp în intravilan
și 1385 mp în extravilan



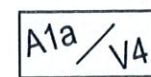
zona propusă a fi studiată în PUZ
s=5732 mp



limita intravilan



inundabil - conform date
existente în PUG aflat în curs
de definitivare

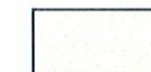


denumiri UTR - conform RLU
aferent PUG aprobat

Zone funcționale existente :



A1a - sediu firmă agroindustrială
conf. AC pe bază PUG



L2a1 - locuințe individuale
conf. PUZ

Folosințe ale terenurilor / prevederi PUG :



fâneată - teren liber
- conf. PUG: A1a
(activități productive agroindustriale)



fâneată - teren liber
- conf. PUG: V4
(spații verzi pentru protecția
cursurilor de apă și a zonelor umede)



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIAMARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebli Lavinia	SCARA	1 : 1000	INITIATORI :
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Teh. Strebli Wolf	DATA	Feb. 2018	Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42
REDACTAT		DENUMIREA PLANSEI	Situația existentă	PLANSA NR 3

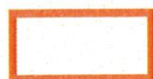
Legenda :



parcels initiatorilor
s=5732 mp



zona propusă a fi studiată în PUZ
s=5732 mp



limita intravilan propus



stradă privată propusă de tip
fundătură 6 m lățime
cu platformă de întoarcere la capăt



propunere menținere UTR V4,
suprafață din care, 10 % va fi utilizată
pentru amenajarea aleii de halaj
restul suprafeței necesare, fiind utilizat
din parcela inițiatorilor (4 m lățime)



alinieri propuse pentru construcții
față de limite de proprietate și circulații

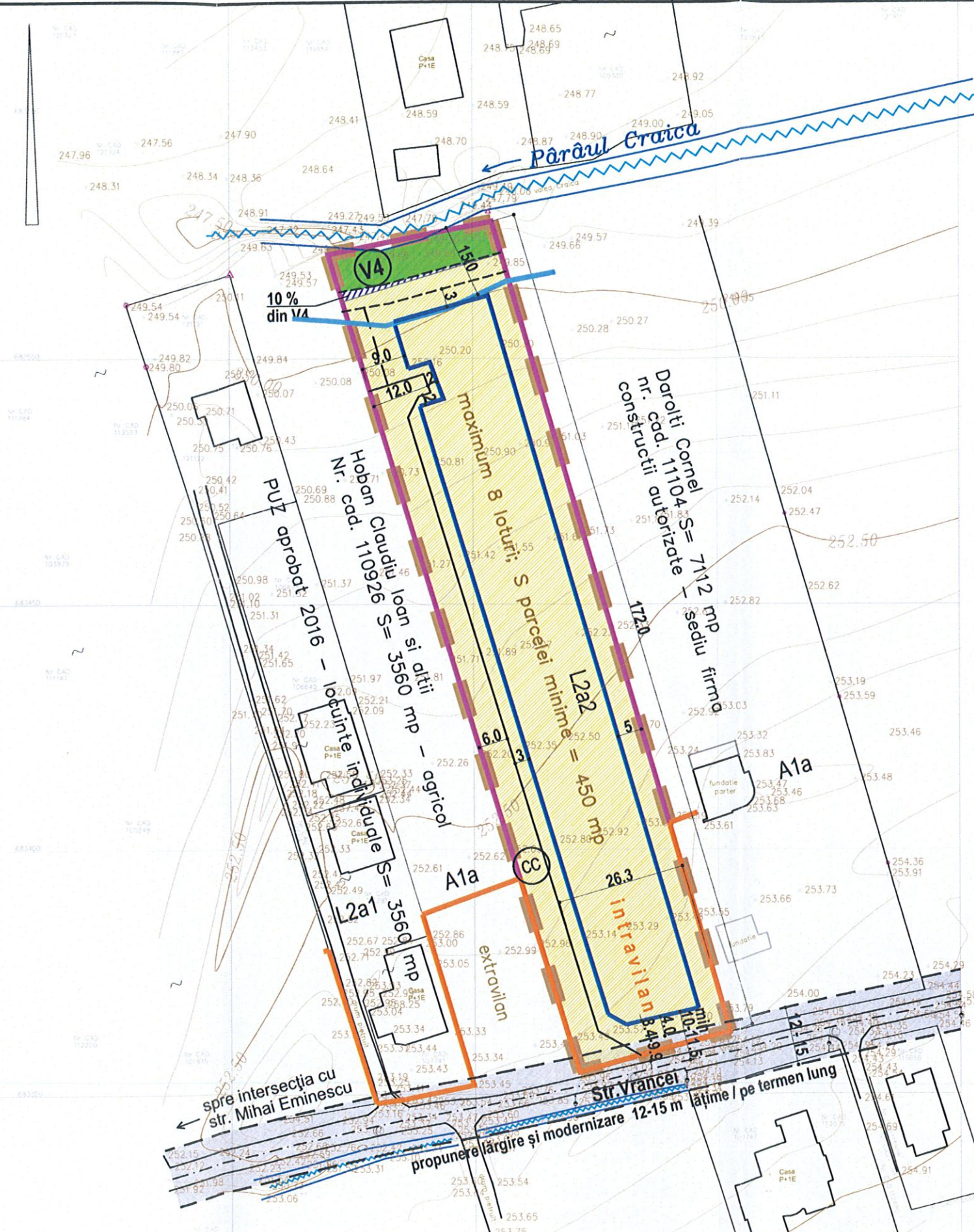
- suprafața de teren din interiorul
conturului, este suprafața edificabilă
(în care pot fi realizate construcții)

- alinierea în cadrul loturilor rezultate
urmare parcelării, sunt figurate pe
Planșele :

4a - Exemplificare mobilare Secțiune
longitudinală și secțiune transversală
în zona studiată

4b - Exemplificare mobilare -
plan de situație

Alinierea sunt detaliate în Regulamentul
Local de Urbanism aferent PUZ.



Bilanț teritorial pe zona studiată : 5732 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată	-	-	4792	83.60
Alee privată (în cote indivize ale proprietarilor de parcele)	-	-	925	16.14
Teren agricol	5717	99.74	-	-
Valea Craica - care intră pe parcela inițiatorilor	15	0.26	15	0.26
Total zona studiată	5732	100	5732	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=4792 mp, suprafață rămasă după ce au fost scăzute din
parcela inițiatorilor de 5732 mp :

--- suprafața aferentă P. Craica care intră pe parcelă 15 mp și
--- suprafața aferentă străzii private propuse 925 mp, în total 940 mp (5732-940=4792 mp)
În acest bilanț teritorial este evidențiat POT 35 % și suprafața de spații verzi de 50 %.

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor	-	-	1677	35
Circulație în cadrul parcelelor, parcaje	-	-	719	15
Spații plantate	4744	100	2396	50
Total zona parcelată	4792	100	4792	100

Regim de înălțime maxim propus:

P+2

RH maxim = 10 m la cornișă - pt P+2; 7 m la cornișă - pt P+1

POT maxim propus

35 %

CUT maxim propus

1.0 - pt P+2; 0.7 - pt P+1; 0.35 - pt P

Grad de ocupare pe parcelă : 50 %

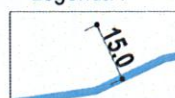
Spații verzi pe parcelă : 50 %

Recomandări pentru mărimea parcelelor :

- suprafața optimă a parcelei: între 500 și 700 mp
- suprafața minimă a parcelei: 450 mp

Spații de garare / parcare permise :
în interiorul terenurilor private

Legenda :



marcarea distanței de protecție - de 15 m, față de cursul P Craica

Zone funcționale propuse :



L2a2 subzona locuințelor individuale cu înălțimea maximă de P+2 etaje



V4 spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede

STUDIUM SRL

PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Aut. nr. J24/1185/2003 BAIĂ MARE

SEF PROIECT

PROIECTAT ÎNTOCMIT

REDACTAT

Arh. Strebelt Lavinia

Teh. Strebelt Wolf

SCARA

1 : 1000

DATA

Feb. 2018

DENUMIREA PROIECTULUI

Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de
funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale
în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș

INITIATORI :

Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare

DENUMIREA PLANSEI

Reglementări urbanistice - zonificare

PROIECT NR

570 /
2017

PLANSĂ NR

4

Vizat spre neamul
Anexă la HCL nr. 584/31.10.2018
Arhitect



Bilanț teritorial pe zona studiată : 5732 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată	-	-	4792	83.60
Alee privată (in cote indivize ale proprietarilor de parcele)	-	-	925	16.14
Teren agricol	5717	99.74	-	-
Valea Craica - care intră pe parcela inițiatorilor	15	0.26	15	0.26
Total zona studiată	5732	100	5732	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=4792 mp, suprafață rămasă după ce au fost scăzute din parcela inițiatorilor de 5732 mp :

--- suprafața aferentă P. Craica care intră pe parcelă 15 mp și
--- suprafața aferentă străzii private propuse 925 mp, în total 940 mp (5732-940=4792 mp)
În acest bilanț teritorial este evidențiat POT 35 % și suprafața de spații verzi de 50 %.

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor	-	-	1677	35
Circulație în cadrul parcelelor, parcaje	-	-	719	15
Spații plantate	4744	100	2396	50
Total zona parcelată	4792	100	4792	100

Regim de înălțime maxim propus:

P+2
RH maxim = 10 m la cornișă – pt P+2; 7 m la cornișă – pt P+1

POT maxim propus

35 %

CUT maxim propus

1.0 – pt P+2; 0.7 – pt P+1; 0.35 – pt P

Grad de ocupare pe parcelă : 50 %

Spații verzi pe parcelă : 50 %

Recomandări pentru mărimea parcelelor :

- suprafața optimă a parcelei: între 500 și 700 mp
- suprafața minimă a parcelei: 450 mp

Spații de garare / parcare permise :
în interiorul terenurilor private

Legenda :

15.0
marcarea distanței de protecție - de 15 m, față de cursul P Craica

Județul Maramureș
Baia Mare
PUZ nr. 921/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 527/31.10.2018
Arhitect Șef



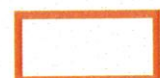
STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIĂ MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebeli Lavinia	SCARA	1 : 1000	INITIATORI: Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Teh. Strebeli Wolf	DATA	Feb. 2018	DENUMIREA PLANSEI Exemplificare mobilare - plan de situație
REDACTAT				PLANSĂ NR 4b

Legenda :

parcela inițiatorilor / parcelare propusă
s= 5732 mp / s= 530 - 914 mp



zona propusă a fi studiată în PUZ
s=5732 mp



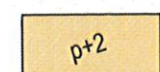
limita intravilan propus



stradă privată propusă de tip
fundătură 6 m lățime
cu platformă de întoarcere la capăt



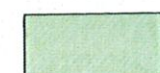
propunere menținere UTR V4,
suprafață din care, 10 % va fi utilizată
pentru amenajarea aleii de halaj



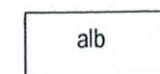
locuințe propuse



parcare 2 locuri



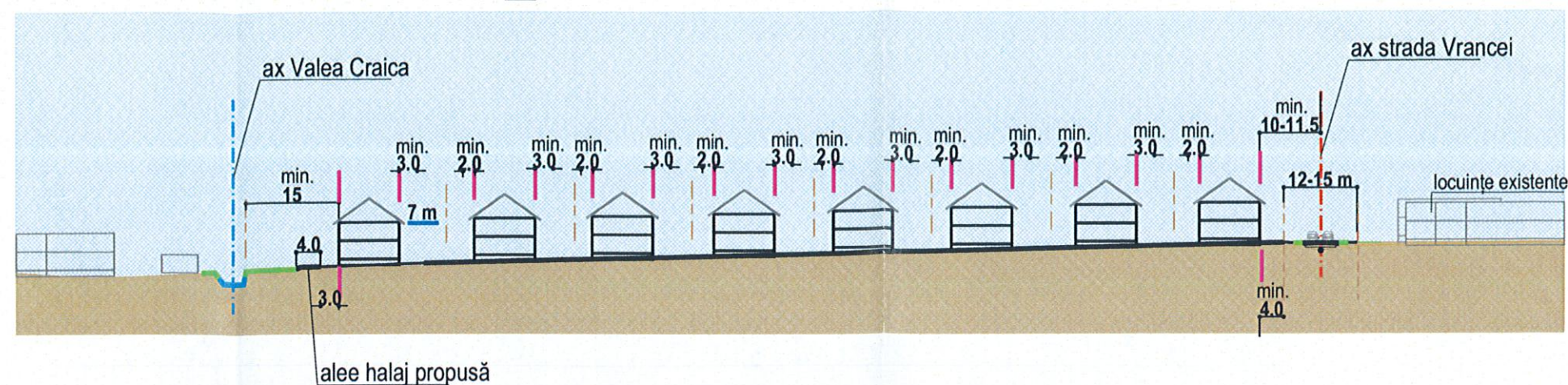
spații verzi 50 % din suprafața lotului



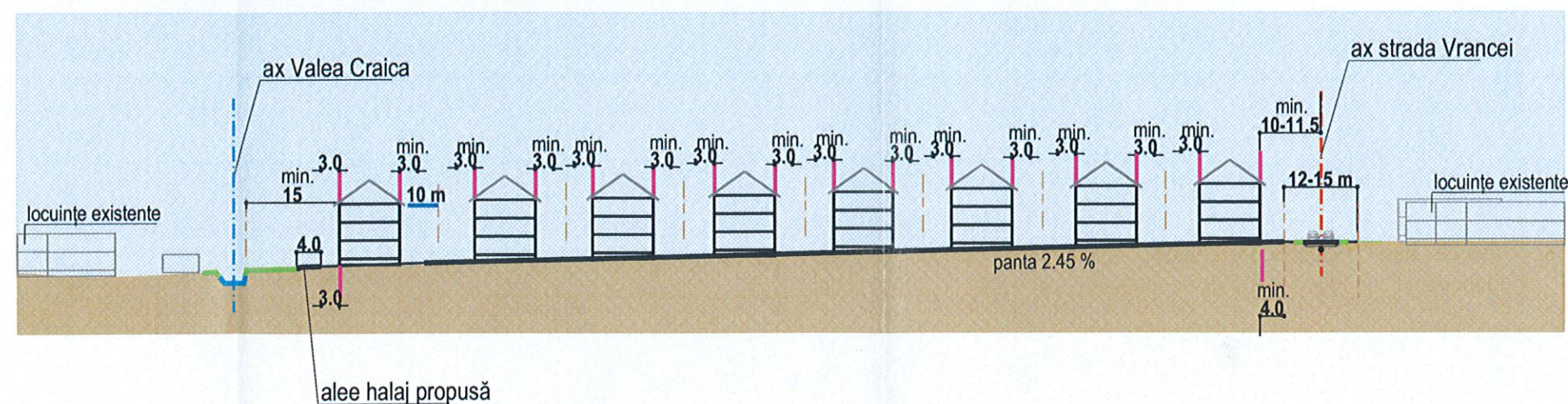
circulații carosabile și pietonale
în interiorul parcelelor



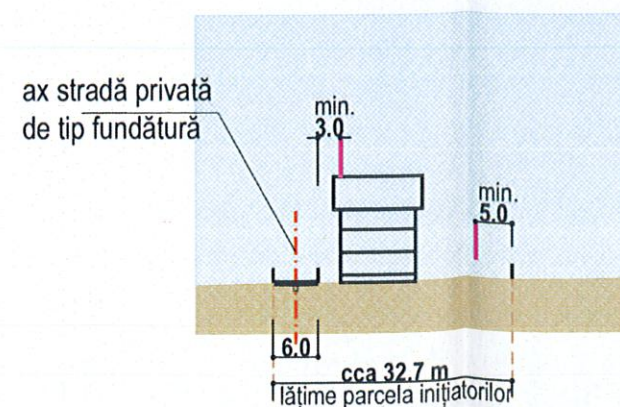
Secțiune longitudinală de-a lungul străzii private de tip fundătură
exemplificare mobilare cu 8 parcele - pentru locuințe P+1



Secțiune longitudinală de-a lungul străzii private de tip fundătură
exemplificare mobilare cu 8 parcele - pentru locuințe P+2



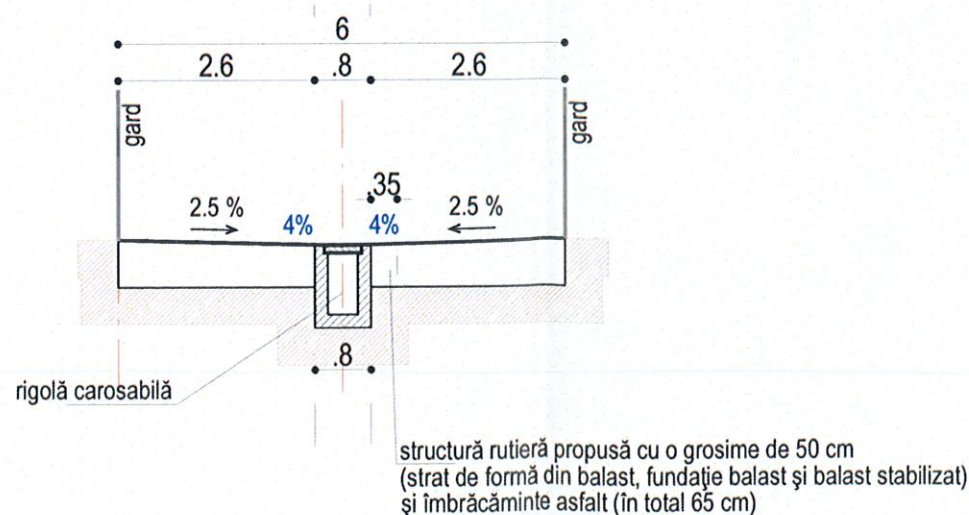
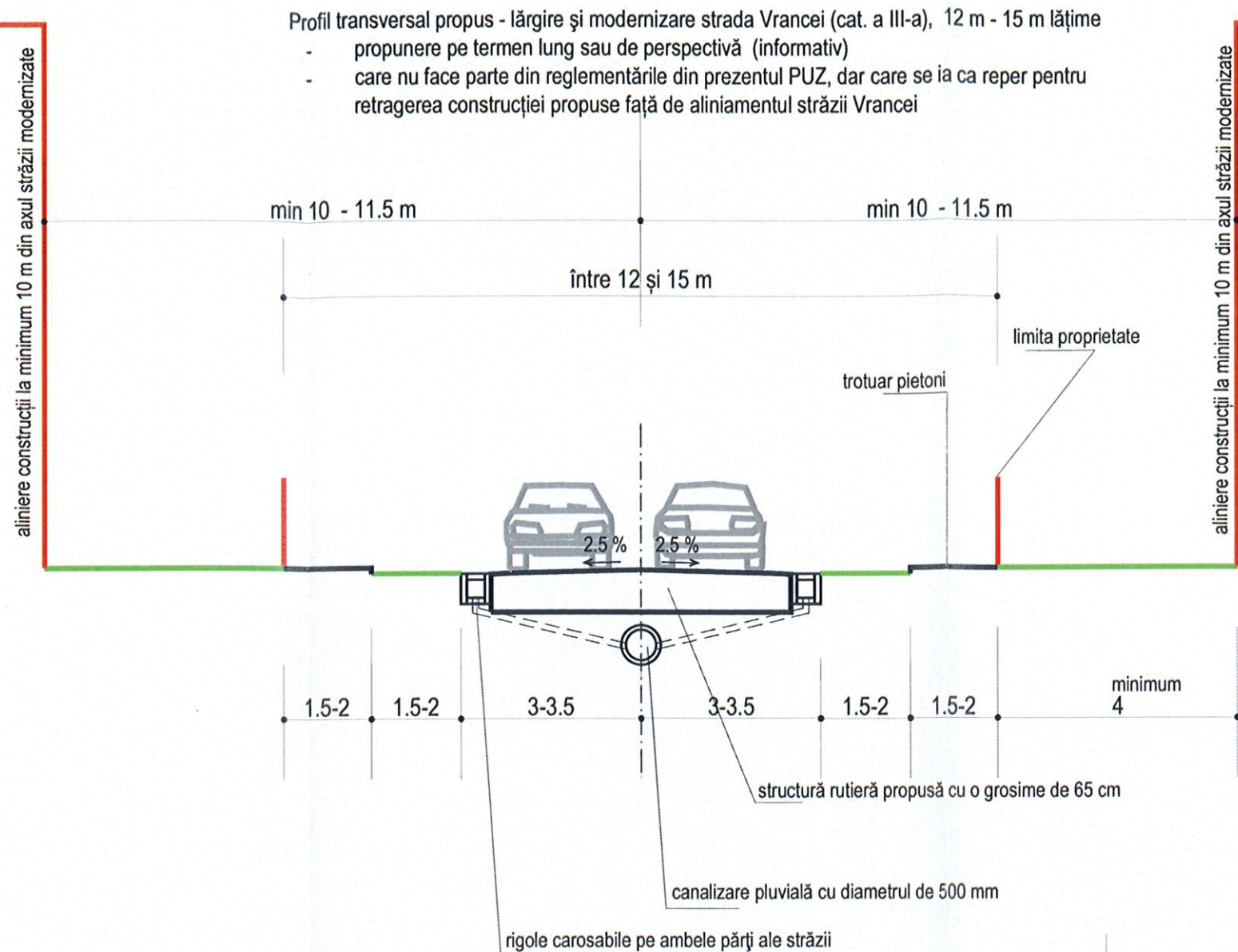
Secțiune transversală prin strada privată de tip fundătură



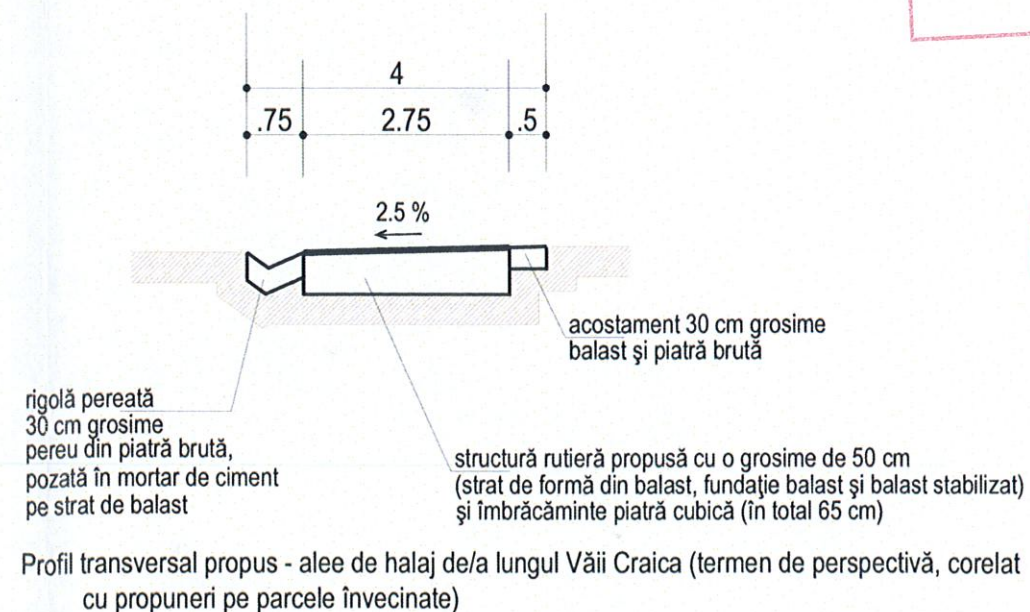
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Puz 920/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 528/31.10.2018
Arhitect S.



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAI A MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare Puz pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebelt Lavinia	SCARA	1 : 1000	PLANSĂ NR 4a
PROIECTAT ÎNTOCMIT		INIȚIATORI :	Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42	
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf	DATA	Feb. 2018	
		DENUMIREA PLANSEI Exemplificare mobilare - Secțiune longitudinală și secțiune transversală în zona parcelată		



Profil transversal propus - alee carosabilă privată de tip fundătură



Profil transversal propus - alee de halaj de/a lungul Văii Craica (termen de perspectivă, corelat cu propuneri pe parcele învecinate)

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
PUZ nr. 921/2018
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 53/31.10.2018
Arhitect Șef



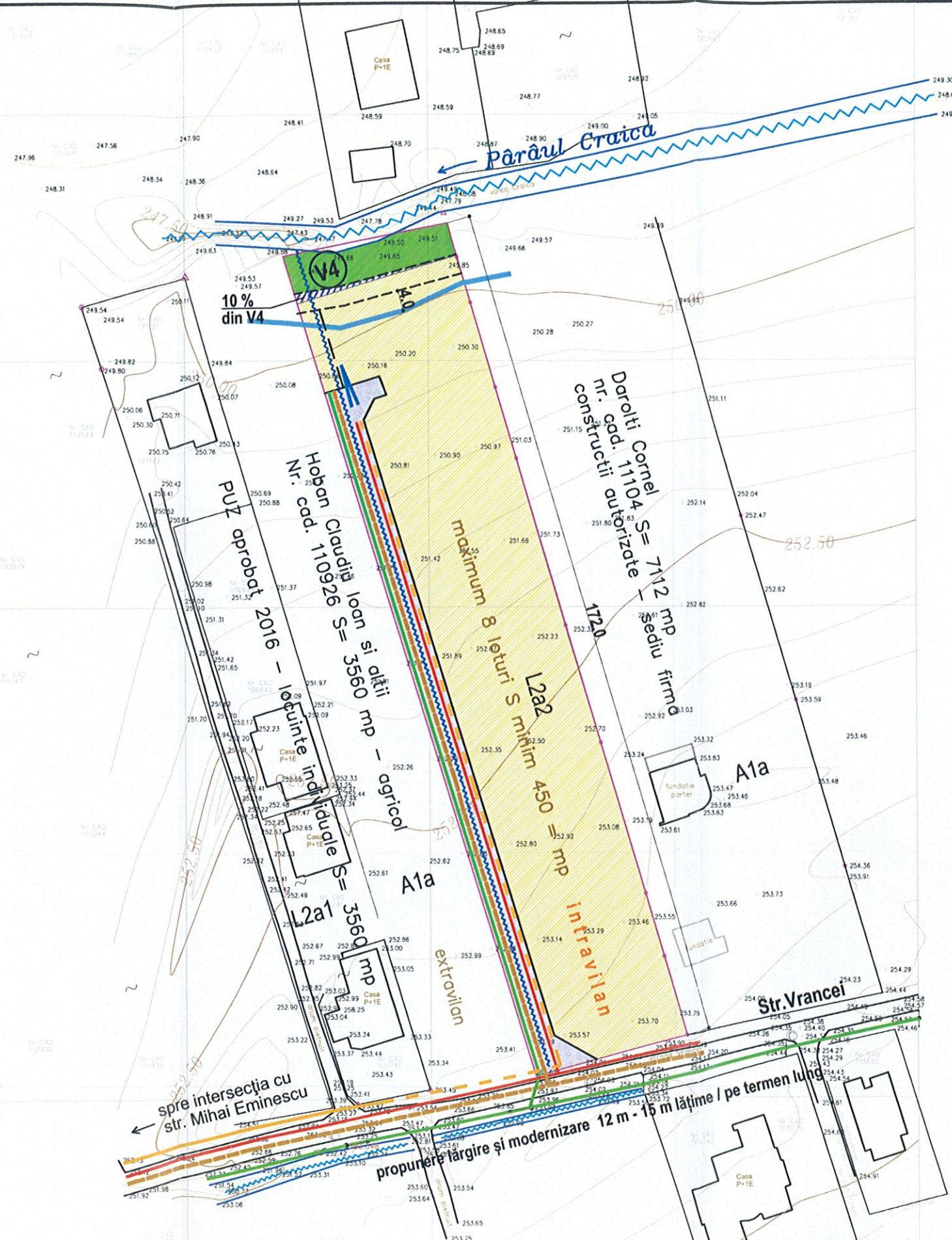
STUDIUM SRL			DENUMIREA PROIECTULUI	PROIECT NR.
PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI			Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș	570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	INITIATORI: Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42	PLANSA NR. 4c
PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia	1 : 100	DENUMIREA PLANSEI	
INTOCMIT	Teh. Strebela Wolf	DATA	Feb 2018	
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf	DATA	Feb 2018	

Legenda :

parceta inițiatorilor
s=5732 mp

V4

proponere menținere UTR V4,
suprafață din care, 10 % va fi utilizată
pentru amenajarea aleii de halaj



ECHIPARE EDILITARĂ

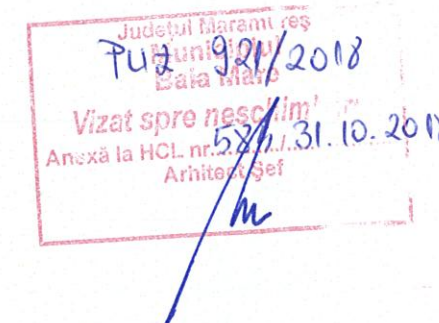
Rețele stradale existente de-a lungul
străzii Vrancei și extinderi propuse
de-a lungul străzii private

Extinderile propuse vor fi în regim
de proprietate similar cu cel al străzii
(în cote indivize deținute de viitorii
proprietari de parcele):

LEA 0.4 kv / alimentare cu apă /
/ canalizare menajeră

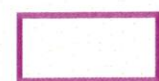
Rețeaua de gaze naturale stradală
se află la cca 50 m de parcela
inițiatorilor; se propune extinderea
de-a lungul străzii Vrancei și de-a
lungul străzii private

dirijare ape pluviale - propusă în
axul străzii private - canalizate în
valea existentă



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIJA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebeli Lavinia	SCARA 1: 1000	INIȚIATORI: Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42	PLANSĂ NR 5
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Teh. Strebeli Wolf	DATA	DENUMIREA PLANSEI	
REDACTAT		Feb. 2018	Reglementări echipare edilitară	

Legenda :



parcele inițiatorilor
s=5732 mp



zona propusă a fi studiată în PUZ
s=5732 mp



limita intravilan propus



Proprietatea asupra terenurilor :



proprietate privată



domeniu public de interes local
(stradă publică, curs Valea Craica)



teren propus a trece din proprietatea tabulară a inițiatorilor, în proprietatea comună a viitorilor proprietari ai parcelor - în vederea asigurării lățimii de minimum 6 m a străzii private propuse;
S = 925 mp



teren pentru care se propune instituirea unei servituți de trecere pentru administratorul terenului aferent cursului P. Craica - 4 m lățime (termen de perspectivă);
S= 136 mp



teren propus a trece din proprietatea tabulară a inițiatorilor, în domeniul public de interes local - în vederea lărgirii și modernizării străzii Vrancei (obiectiv care nu face parte din prezentul PUZ); pentru etapa PUZ, limita nordică a acestei suprafețe de teren constituie reper pentru retragerea construcțiilor propuse față de aliniament;
S = 48 mp

Județul Maramureș
Baia Mare
PUZ 9.20/2018
Vizat spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 570/31.10.2017
Arhitect Șef



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAI A MARE			DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcele teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	Arh. Strebeli Lavinia		SCARA	1 : 1000	PLANSĂ NR 6
PROIECTAT ÎNTOCMIT			INIȚIATORI :	Hotca Anamaria, Hotca Oana și Hotca Floare Baia Mare, Bld. București, nr. 17 / 42	
REDACTAT	Teh. Strebeli Wolf		DATA	Feb. 2018	
			DENUMIREA PLANSEI	Tipul de proprietate a terenurilor	