

- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

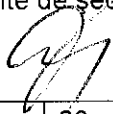
- Art. 39, alin. 1, art. 45 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Plaiului, nr. FN., identificat prin C.F. 118123 Baia Mare, nr. cad. 118123; C.F. 118124 Baia Mare, nr. cad. 118124, C.F. 118125 Baia Mare, nr. cad. 118125; inițiatori: Anegroaie Ildiko Erika, Anegroaie Liviu Costel, Roman Cornelia; proiect nr. 1469 din 2017, elaborat de: SC AMBIENT SRL, c. arh. Ovidiu Ciorna, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Băban, 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; ✓
- Anegroaie Liviu Costel,
- Anegroaie Ildiko Erika,
- Roman Cornelia,
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pop Viorel
Președinte de ședință

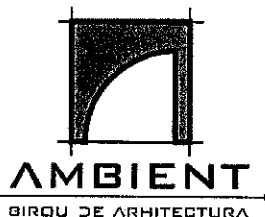



Contrasemn
jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar al Municipiului Baia Mare



Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

Documentatie
PLAN URBANISTIC ZONAL



Str. N.Iorga
Nr. 1, Sc. G, Ap. 57A
Cod. 430223, Baia Mare
Maramureș, România

Tel. +40 745 925 045
www.ambient-arh.ro
E-mail. ambient.mn@gmail.com
J24/1778/1993 | C.F. 4672446 | Baia Mare

REGULAMENT

INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii.

PLAN URBANISTIC ZONAL :

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN – DESTINATIA TERENULUI DE
LOCUINTA**

Beneficiar.

ANEGROAIE LIVIU si ILDIKO

ROMAN CORNELIA

Initiator. **ANEGROAIE LIVIU si ILDIKO**

Proiectantul general. SC **AMBIENT SRL,**

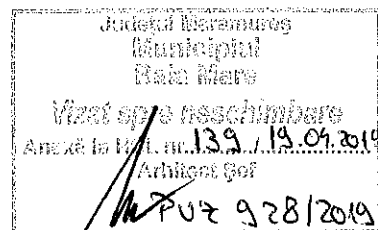
Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures Tel: 0745.925.045

Data elaborarii. 2017

**U.T.R. : L1b – LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME MAXIM
PROPUS D+P+E(M)**

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

- a) Tipologia locuintelor existente in proximitatea zonei studiate este caracteristica zonelor urbane periferice , cu regim de construire izolat, inaltime mică si anexe pentru cresterea animalelor.



[Type text]

- b) În prezent se remarcă existența caselor tradiționale care respectă principiile generale ale casei , însă după 1950 și mai ales în anii 70 – 80 ai secolului al XX-lea s-a construit diferit, arhitectura având influențe urbane.
- c) Diferențele constau în formă, dimensiuni și materiale folosite. Casele sunt construite majoritatea din zidărie de cărămidă, iar acoperișul are șarpantă de lemn sau țiglă.
- d) Elevația constă cel mai adesea din parter, rareori un etaj, cu un subsol sau demisol, funcție de terenul pe care este construită casa. La unele anexe există peste parter un etaj cu pereți din materiale ușoare, folosit ca depozit de materiale sau mărfuri.
- e) Gospodăria este structurată de regulă pe o parcelă cu aceeași planimetrie dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă. Dimensiunile sunt de 12-18 metri la stradă și o a doua lungime, cu o variabilitate mai mare datorită reliefului.

Restricții impuse :

- f) - Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

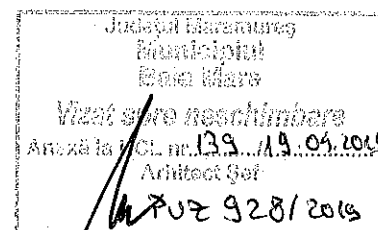
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale cu regim de construire izolat
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucatărie de vară, etc.
- Funcțiuni complementare: unități de interes public, structuri de cazare și primire turistică , spații pentru vânzare sau alimentație, servicii turistice , cabinete individuale, etc.
- Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren), în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- Se admit funcțiuni complementare ca: spații comerciale, servicii profesionale, activități meșteșugărești ;



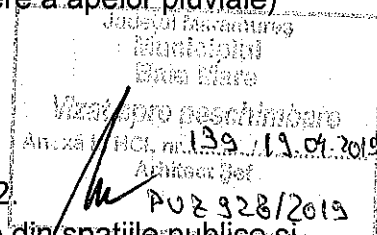
- Se admit amenajari care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbra - servire masa, pergole, teren sport – cu respectarea conditiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari

orice alte functiuni decat cele prevazute la articolele 1 si 2.

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.



SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se va mentine parcelarul existent
- parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :
- parcela are suprafata minima de **750 mp** si un front la strada de minim **12,0 m**. In cazul in care pe parcela se realizeaza si anexe, suprafata minima a parcelei va fi de **1000 mp**.
- adâncimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea.
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta de minim **4,0 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta de minim **5 metri**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de **3,00 metri**.
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai puțin de **5.0 metri**;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din înaltimea cladirilor masurata la cornisa, dar nu mai puțin de **3 metri**.
- Deseurile rezultate din amenajari în gospodarii particulare se colecteaza si se neutralizeaza prin compostare în instalatii care nu polueaza mediul si nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuintelor ;

- Este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor, se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 4.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile în interiorul amplasamentelor separate pentru utilizatori, personal, aprovizionare;
- aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- se vor asigura accese pentru autospecialele în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de înălțime maxim admis :

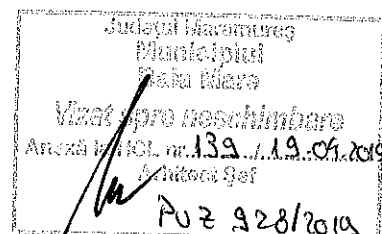
D+P+E(M)

Se considera înălțimea unui nivel conventional de 3 m.

Înălțimea maximă admisă la cornișă : 8 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Noile clădiri se vor încadra și vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii din zonă și din localitate. Acestea se vor realiza conform PUZ, dar vor avea volumetria simplă, fațadele se vor armoniza cu vecinătățile, culorile folosite nu vor fi stridente, conform codurilor de culoare stabilite;
- Noile clădiri care se vor realiza cu tehnicile și materialele contemporane se vor încadra în specificul zonei în care sunt inserate, fără a crea pastise arhitecturale – copii, imitații lipsite de valoare.
- se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrări provizorii sau improvizate în nici un fel de situație.



[Type text]

- Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica sau tigla de beton de culoare caramiziu sau maro
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului, a sindrilei bituminoase și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuințe pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
- ferestrele și ușile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat alb sau baituit
- Paleta cromatică, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zonă și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexele, cât și pentru celelalte elemente.
- Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.

Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment sau socluri din materiale străine arhitecturii tradiționale etc

- Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor existente, în interiorul acestora, dar și delimitările loturilor în cadrul localității.

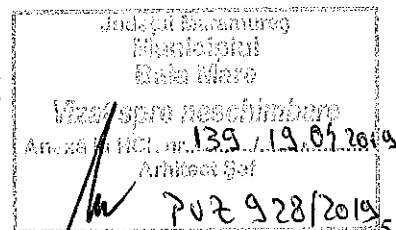
Atât finisajele, cât și aspectul exterior al construcțiilor noi se vor integra din punct de vedere ambiental fondului construit existent.

Se vor respecta pantele acoperișului, distribuția golurilor, forma și proporțiile golurilor specifice zonei.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în masura realizării acestora.
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin santuri spre sant .
- în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între put forat apă și construcțiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizării de piscine, apa uzată va fi deversată într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE



[Type text]

- spatiile libere din incinte vor fi plantate
- în zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantiilor.

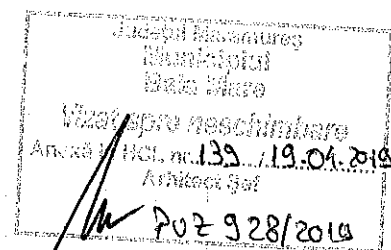
ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile vor fi spre strada de maxim **2,00** m inaltime din care un soclu opac de maxim **0.60** m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim **2,00** m inaltime

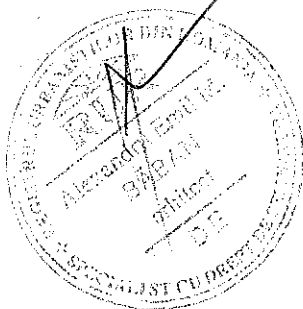
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = **30%**,

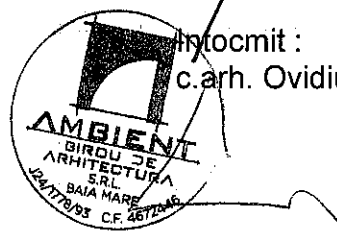
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = **0,6**

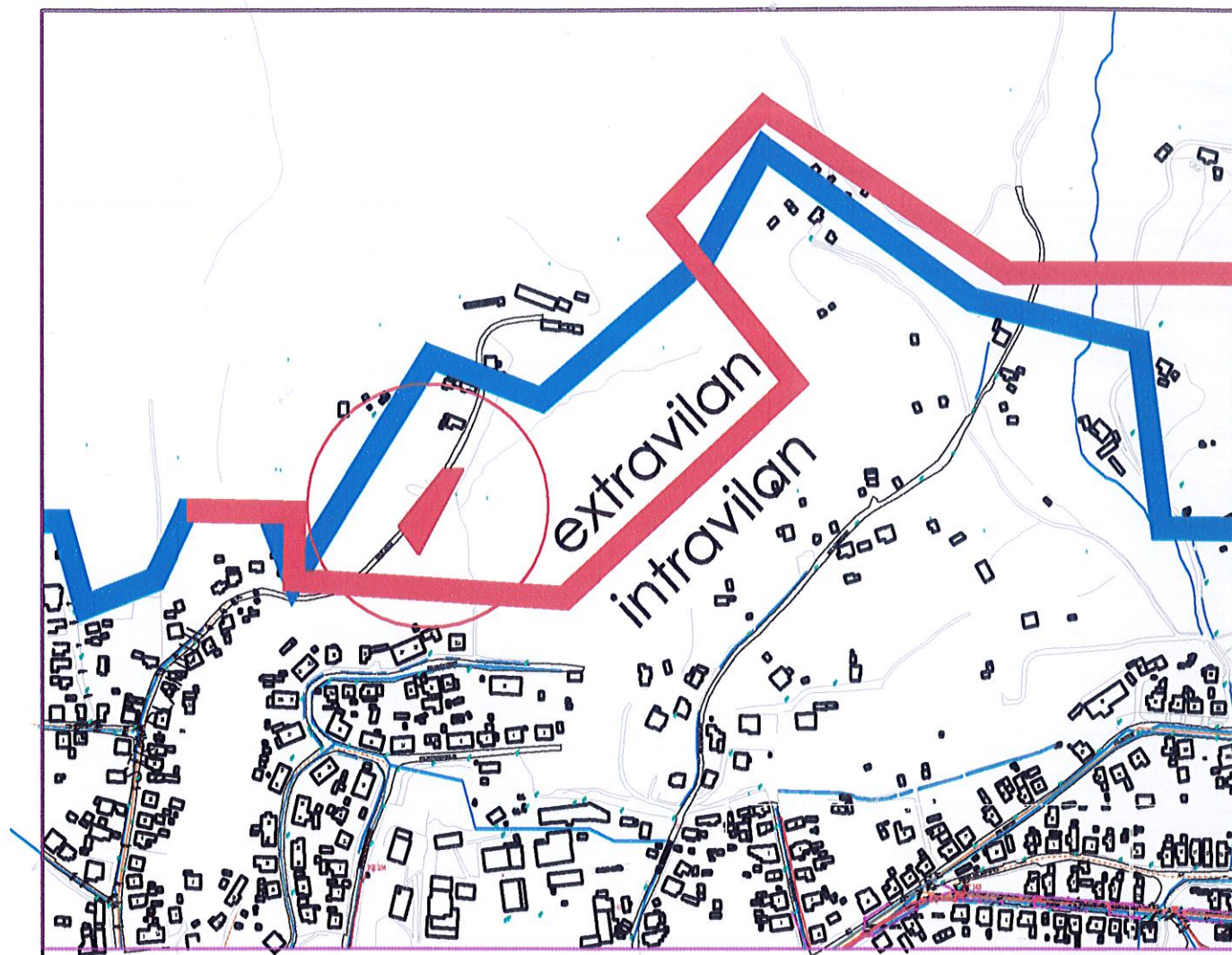


Sef proiect :
Arh. Alexandru BABAN



Intocmit :
c.arh. Ovidiu CIORNA



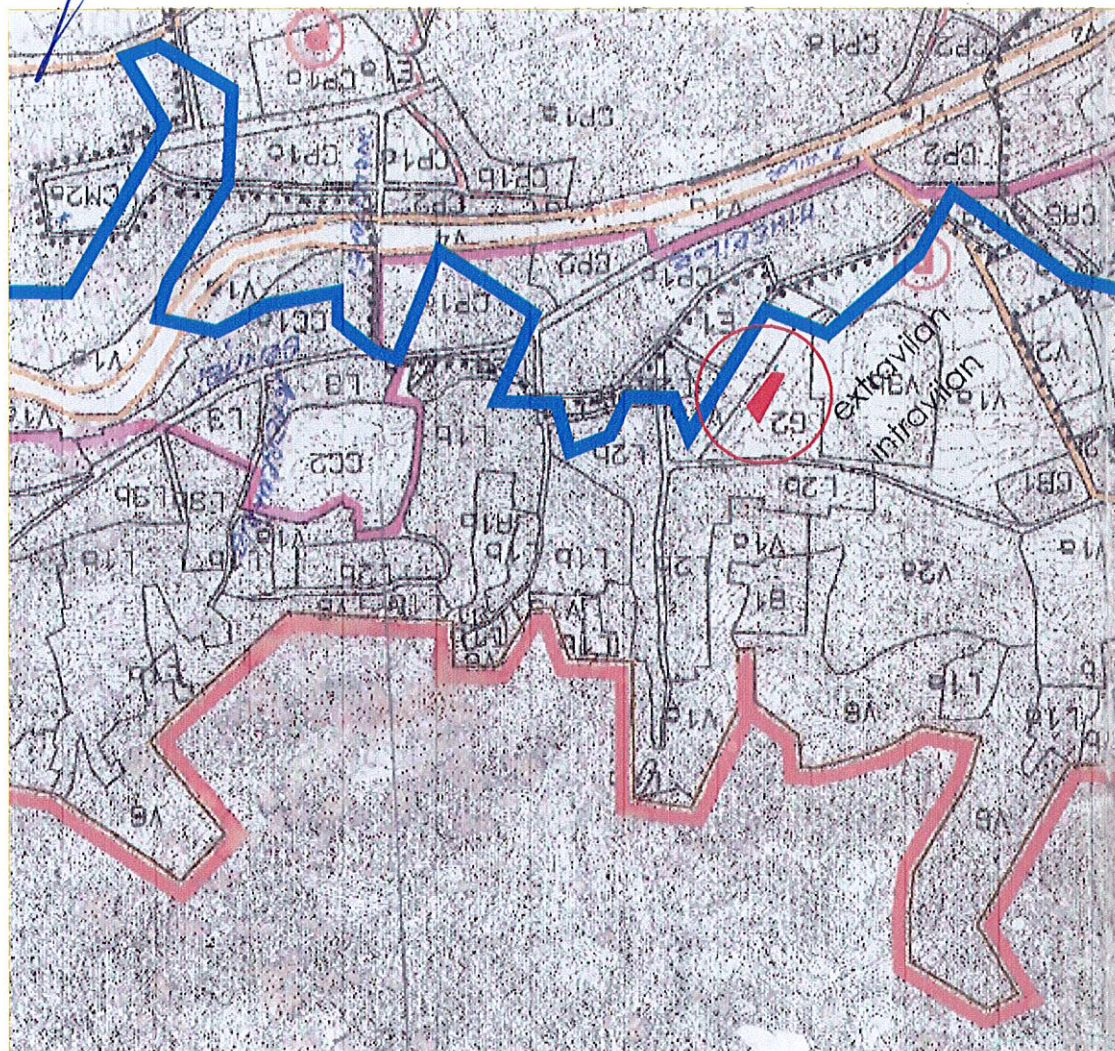


Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 139 / 19.09.2019
Arhitect Șef
PuZ 928/2019



- Limita intravilan cf. O.C.P.I.
- Limita intravilan P.U.G. Baia Mare
- amplasament P.U.Z.

				Pr. nr. 1469
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Faza: P.U.Z.
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA" Adresa : Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE		
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	INCADRAREA IN P.U.G. BAIA MARE	PI. U0
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA	1:10000		
Proiectat				



- Limita intravilan cf. O.C.P.I.
- Limita intravilan P.U.G. Baia Mare
- amplasament P.U.Z.



				Pr. nr.
		Verificator/ Expert		1469
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Referat/expertiza		Faza:
		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA" Adresa: Baia Mare str. Plaiului f.n.r. Jud. MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE		P.U.Z.
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:10000	INCADRAREA IN P.U.G. BAIA MARE	PI. U0
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat				

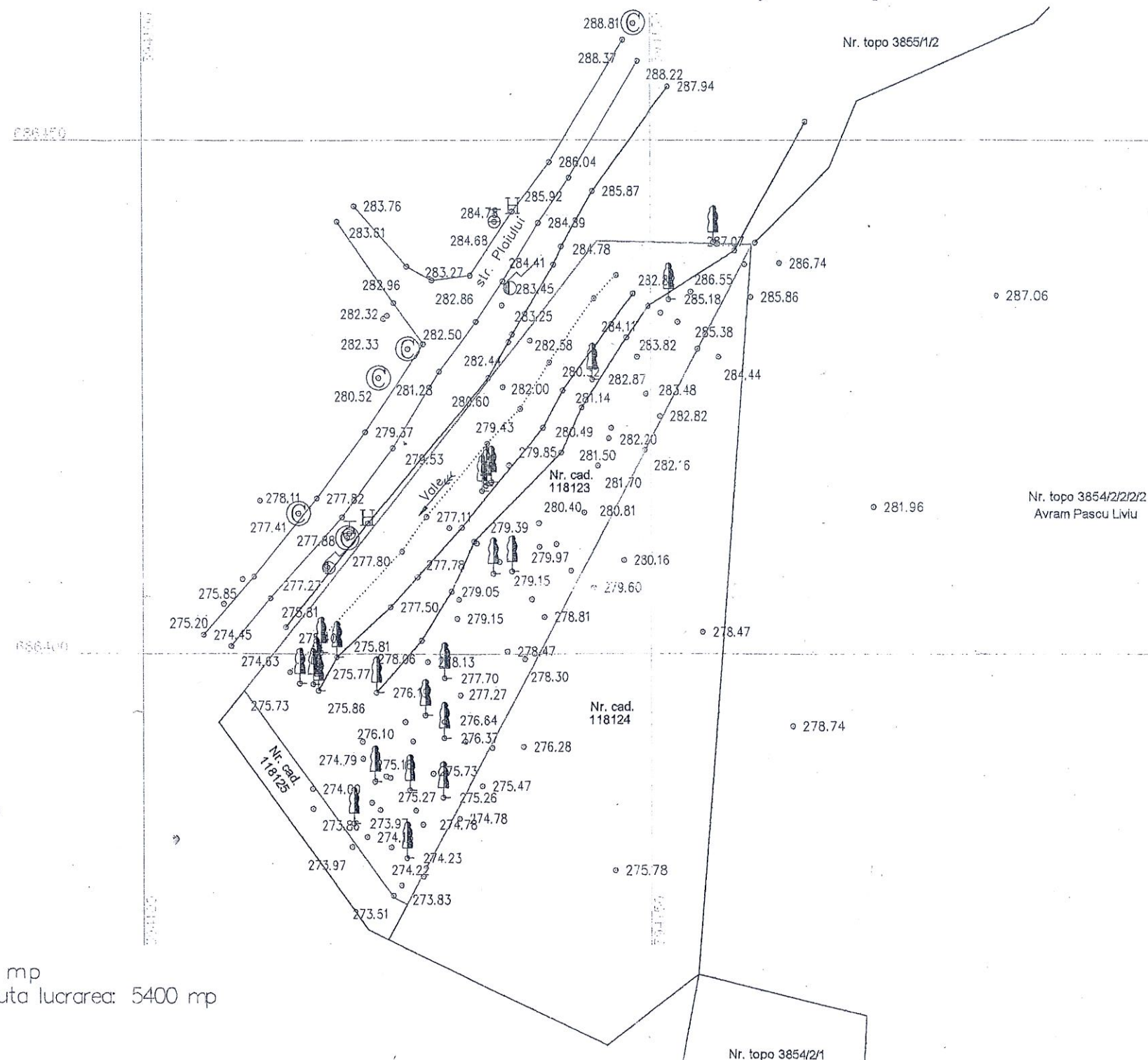
PLAN DE SITUATIE
a imobilului din Loc. Baia Mare, jud. Maramures
Inscis in CF 118123, Nr. CAD 118123
SCARA 1:500

BENEFICIAR: Anegroaie Ildiko-Erika

Planul a fost intocmit pentru obtinere autorizatie de construire.

LEGENDA:

- - Margine drum
- - Limita imobil studiat
- - Limita nr. CAD
- - - - - Ax vale
- - - - - Margine vale
- - - - - Taluz sus
- ▲ - Acces
- ⊙ - Stalp electric de beton
- ⊙^H - Hidrant
- ⊙^L - Copac
- ⊙^C - Camin de vizitare canalizare



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 139 / 19.04.2019
Arhitect Șef
Puț 928/2019

AVIZ OPORTUNITATE 30/2016

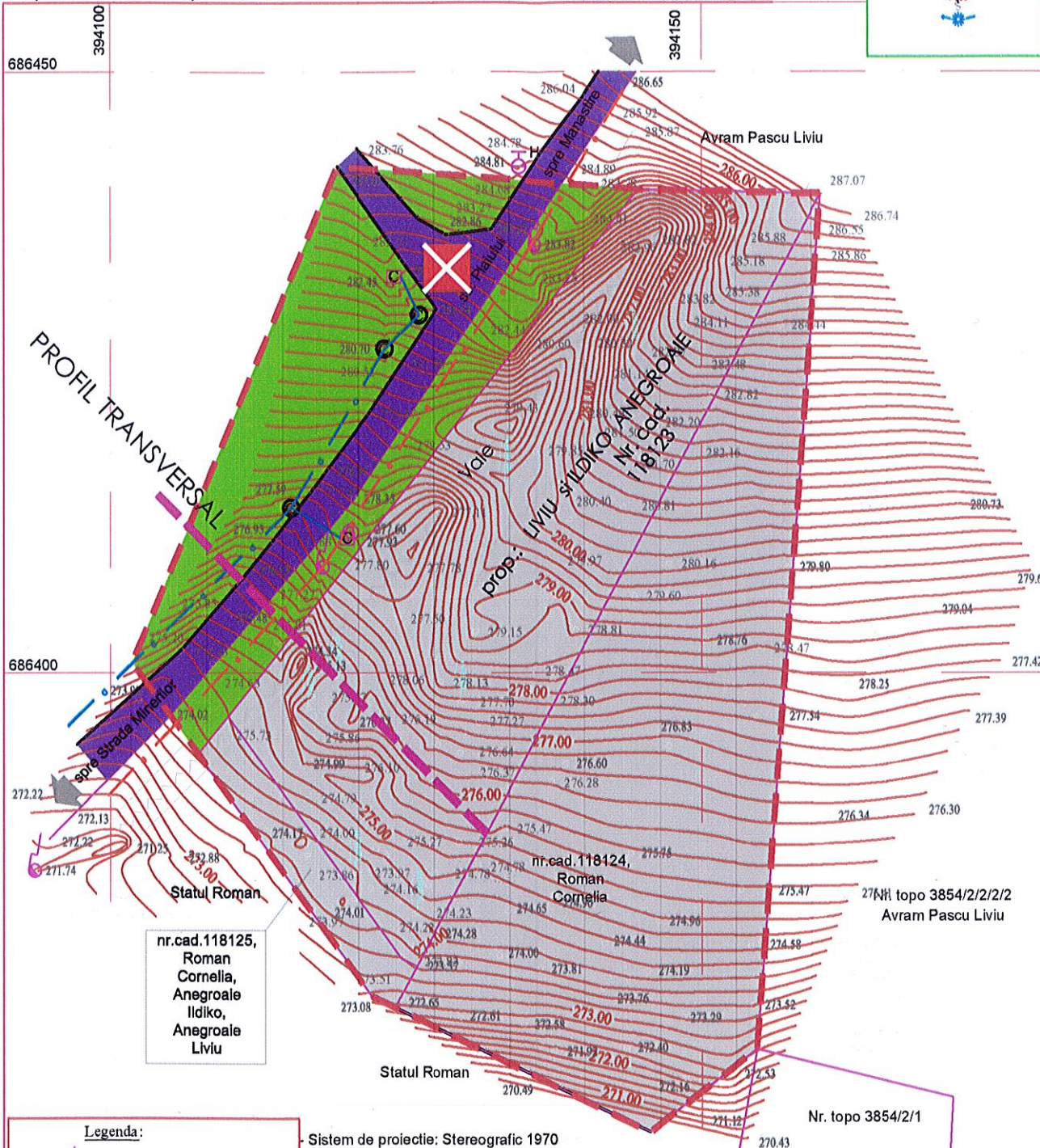
Suprafata acte: 1221 mp
Suprafata pe care se executa lucrarea: 5400 mp

Intocmit:
ing. Avram Gheorghe

Data:
14.07.2016

C.F. 118123, 118124 Baia Mare
nr.cad. 118123, 118124
Suprafata imobile: 2443mp
Suprafata studiata: 4031mp

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500
extravilan Mun. Baia Mare
jud. Maramures.
BENEFICIAR:
Roman Cornelia Nr. topo 3855/1/2



Legenda:

- stalp beton
- hidrant
- camin contor
- capac canal
- camin de vizitare apa
- capac gaz
- copac
- limita corpuri cadastrale
- limita imobile cadastrale
- taluz
- ax sant
- gard plasa
- curbe de nivel

- Sistem de proiectie: Stereografic 1970
- Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Nota: Intocmire PUZ necesar la obtinerea autorizatiei de construire
Executant:
ing. Balint Alexandru
Data: 30.11.2016

LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI EXISTENTE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA SPATII VERZI
- TERENURI LIBERE NEAMENAJATE PROPRIETATE PRIVATA
- APE - PARAU

DISFUNCTIONALITATI :

- Gabaritul strazii Plaiului si drumul de legatura cu vecinatatile este neadaptat la importanta functiunii
 - Lipsa functiunilor de institutii si comert-servicii in interiorul zonei ,
 - Terenuri libere neamenajate ;
 - Rețele edilitare de suprafata - gaz , electrice , telecomunicatii
- Cresterea gradului de motorizare a generat urmatoarele disfuncții :
- Alei carosabile subdimensionate si neamenajate corespunzator cerintelor actuale
 - Trasee pietonale inexistente ;

ECHIPAREA EDILITARA :

- RETEA AERIANA TELEFONICA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE CU APA



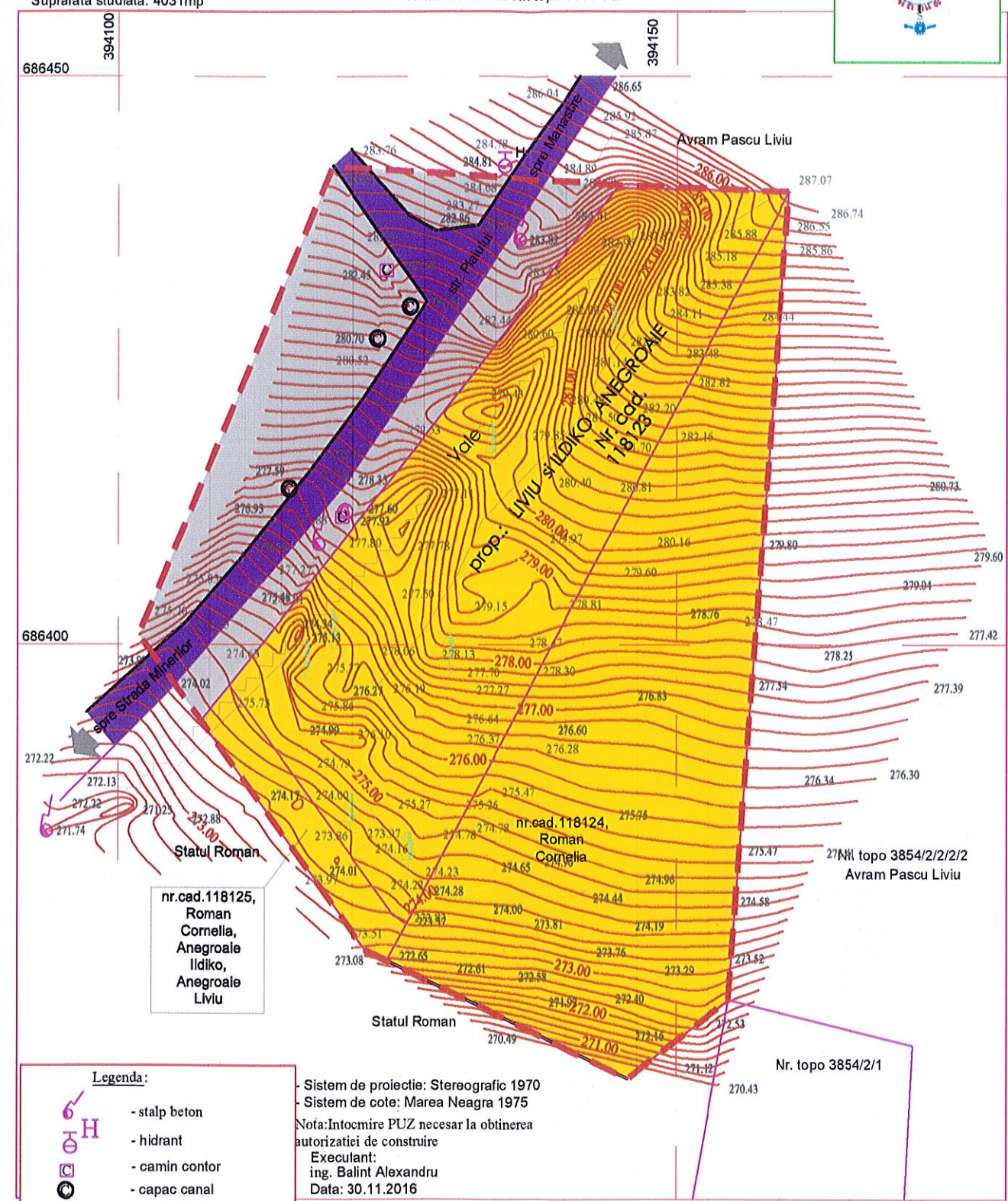
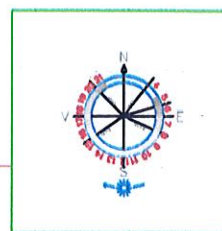
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vize spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 139 / 19.06.2019
Arhitect Șef
PUZ 528/2019



		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1469 Faza: P.U.Z.
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA Adresa : Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA		P.U.Z.
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	SITUATIA EXISTENTA PE SUPPORT TOPOGRAFIC ACTUAL	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA	1:500		
Proiectat				

C.F. 118123, 118124 Baia Mare
nr.cad. 118123, 118124
Suprafata imobile: 2443mp
Suprafata studiata: 4031mp

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500
extravilan Mun. Baia Mare
jud. Maramures.
BENEFICIAR:
Roman Cornelia Nr. topo 3855/1/2



- Legenda:**
- stalp beton
 - hidrant
 - camin contor
 - capac canal
 - camin de vizitare apa
 - capac gaz
 - copac
 - limita corpuri cadastrale
 - limita imobile cadastrale
 - taluz
 - ax sant
 - gard plasa
 - curbe de nivel

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Nota: Intocmire PUZ necesar la obtinerea autorizatiei de construire
Executant:
ing. Balint Alexandru
Data: 30.11.2016

LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN PROPRIETATEA PUBLICA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- TERENURI CE SE TREC IN PROPRIETATE PRIVATA

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETAR	SUPRAFATA mp	CF	Categoria de folosinta
ILDIKO si LIVIU ANEGROAIE	1211	118123	arabil
ROMAN CORNELIA	1222	118124	arabil
ILDIKO si LIVIU ANEGROAIE	104	118125	arabil
ROMAN CORNELIA			
TOTAL	2537		



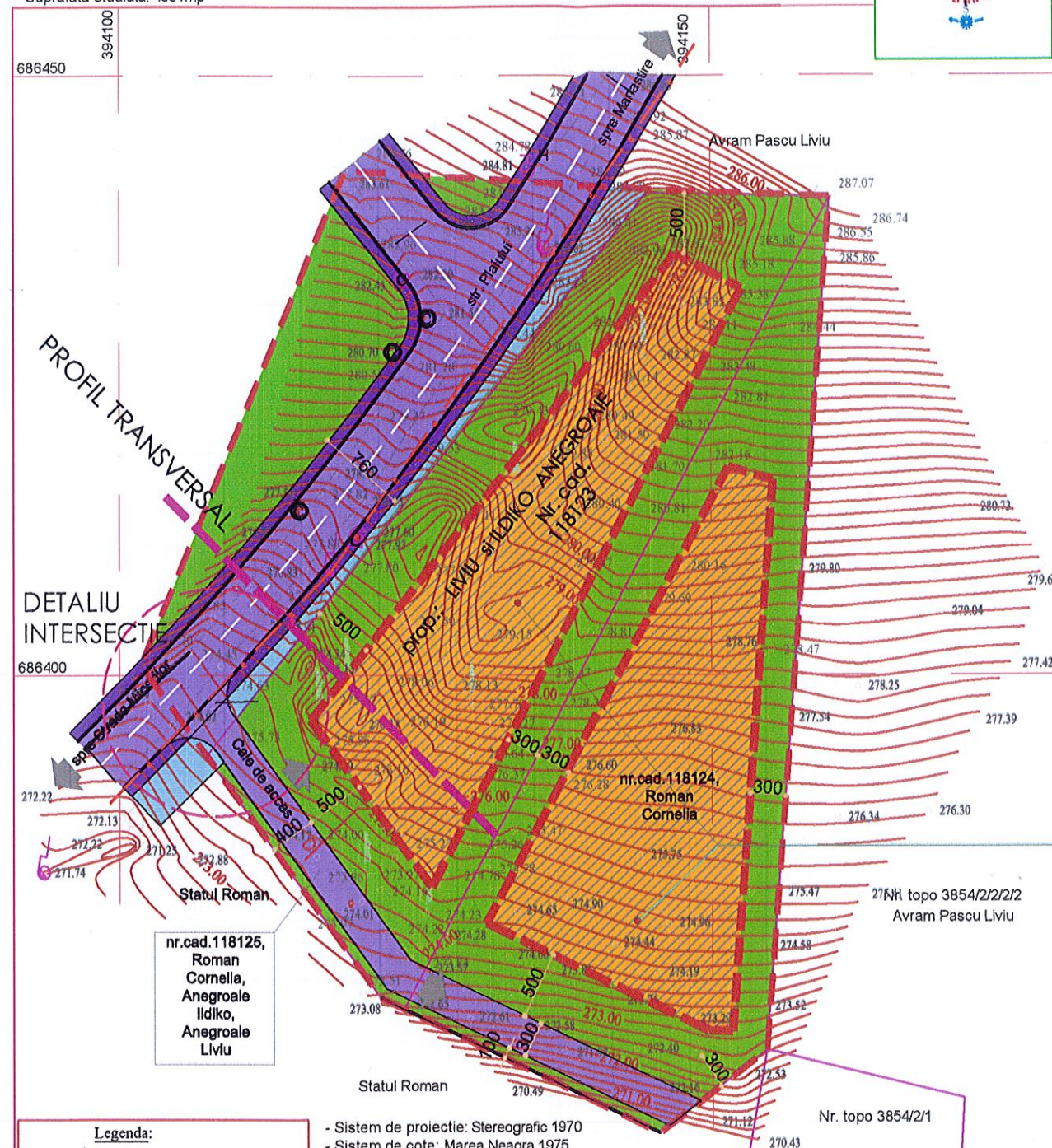
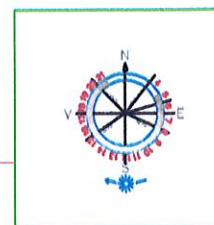
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 139 / 19.04.2019
Arhitect Șef
P02 928/2019



	Verificator/ Expert		Referat/expertiza	Pr. nr. 1469
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA Adresa: Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat				

C.F. 118123, 118124 Baia Mare
nr.cad. 118123, 118124
Suprafata imobile: 2443mp
Suprafata studiata: 4031mp

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500
extravilan Mun. Baia Mare
jud. Maramures.
BENEFICIAR:
Roman Cornelia Nr. topo 3855/1/2



- Legenda:
- stalp beton
 - hidrant
 - camin contor
 - capac canal
 - camin de vizitare apa
 - capac gaz
 - copac
 - limita corpuri cadastrale
 - limita imobile cadastrale
 - taluz
 - ax sant
 - gard plasa
 - curbe de nivel

- Sistem de proiectie: Stereografic 1970
- Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Nota: Intocmire PUZ necesar la obtinerea autorizatiei de construire
Executant:
ing. Balint Alexandru
Data: 30.11.2016

U.T.R. - L1 locuire individuala -
utilizari admise
regim de inaltime - D+P+E(M)
inaltimea parter - 3,0 m de la cota trotuarului
P.O.T. - 30%
C.U.T. - 0,6
subsolul - nu se ia in calculul C.U.T.
retragerile fata de cladirile invecinate - 6 m
in conditiile grad I-II RF
ferestrele se vor amplasa conform cod civil
imprejurii - H maxim 220 cm ;

LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA FUNCTIUNI PROPUSE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA SPATII VERZI
- APE - PARAU - SANT

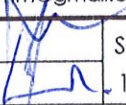
REGULAMENT

- EDIFICABIL
- PROFIL TRANSVERSAL
- accese

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Viza spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 139 / 19.04.2019
Arhitect Șef
PUZ-928/2019

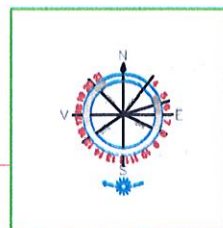


BILANT TERITORIAL				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0		761	21,4
ZONA CAI DE COMUNICATIE PE PROPRIETATE PRIVATA	104		253,7	7,1
ZONA CAI DE COMUNICATIE DE INTERES PUBLIC	212		575	16,1
ZONA VERDE -prop.privata	2433		1522,2	42,7
teren neamenajat -prop.stat	712		349	9,8
APE - PARAU -SANT	101		101	2,8
TOTAL	3562	100	3562	100
ZONA EDIFICABILA PE PROPRIETATE PRIVATA	0		761	30
ZONA CAI DE COMUNICATIE PE PROP. PRIVATA	104	4,3	253,7	10,0
SPATIU VERDE PE PROP.PRIV.	2433	95,7	1522,2	60
TOTAL SUPRAFATA PRIVATA	2537	100	2537	100
GRAD DE OCUPARE PE PROPRIETATE PRIVATA	104	4,3	973	40
SPATIU VERDE PE PROP.PRIV.	2433	95,7	2022	60
TOTAL	2537	100	2537	100

				Pr. nr. 1469 Faza: P.U.Z.	
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza		
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA " Adresa : Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA		
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	PI. U3
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA				
Proiectat					

C.F. 118123, 118124 Baia Mare
nr.cad. 118123, 118124
Suprafata imobile: 2443mp
Suprafata studiata: 4031mp

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500
extravilan Mun. Baia Mare
jud. Maramures.
BENEFICIAR:
Roman Cornelia Nr. topo 3855/1/2



Legenda:

- stalp beton
- hidrant
- camin contor
- capac canal
- camin de vizitare apa
- capac gaz
- copac
- limita corpuri cadastrale
- limita imobile cadastrale
- taluz
- ax sant
- gard plasa
- curbe de nivel

- Sistem de proiectie: Stereografic 1970
- Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Nota: Intocmire PUZ necesar la obtinerea
autorizatiei de construire
Executant:
ing. Balint Alexandru
Data: 30.11.2016

LEGENDA

--- LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

FUNCTIUNI PROPUSE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PE PROP. PRIVATA

REGULAMENT

- EDIFICABIL

ECHIPAREA EDILITARA :

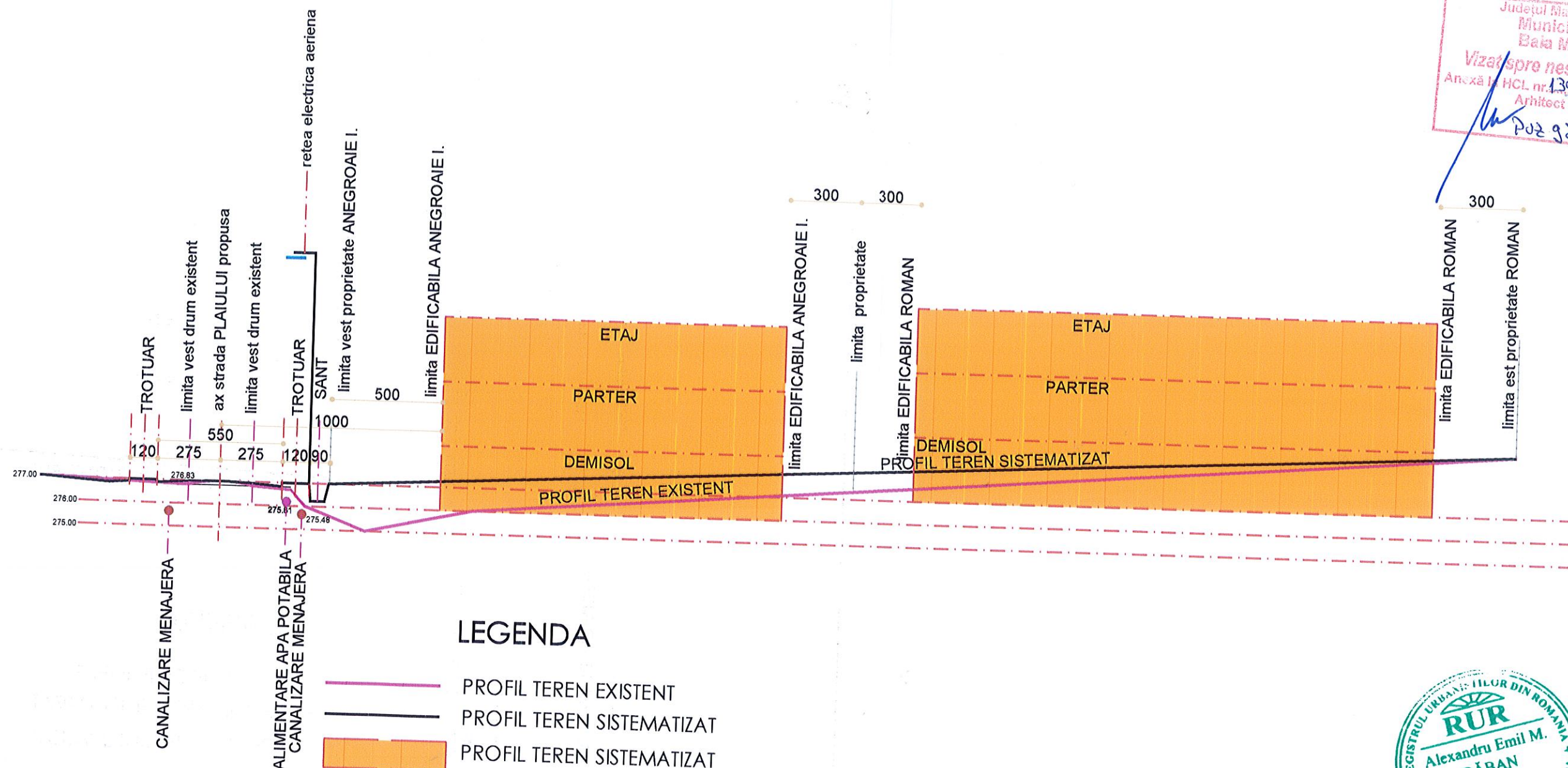
- RETEA GAZ METAN
- RETEA AERIANA TELEFONICA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE CU APA

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 139/19.01.2018
Arhitect Șef
P02 928/2019



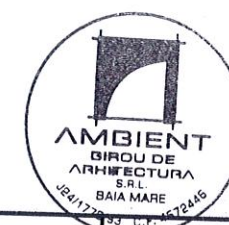
	Verificator/ Expert		Referat/expertiza	Pr. nr. 1469 Faza: P.U.Z.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA Adresa: Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500	REGLEMENTARI EDILITARE	PI. U4
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat				

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 139 / 13.04.2019
Arhitect Șef
Poz 928/2019

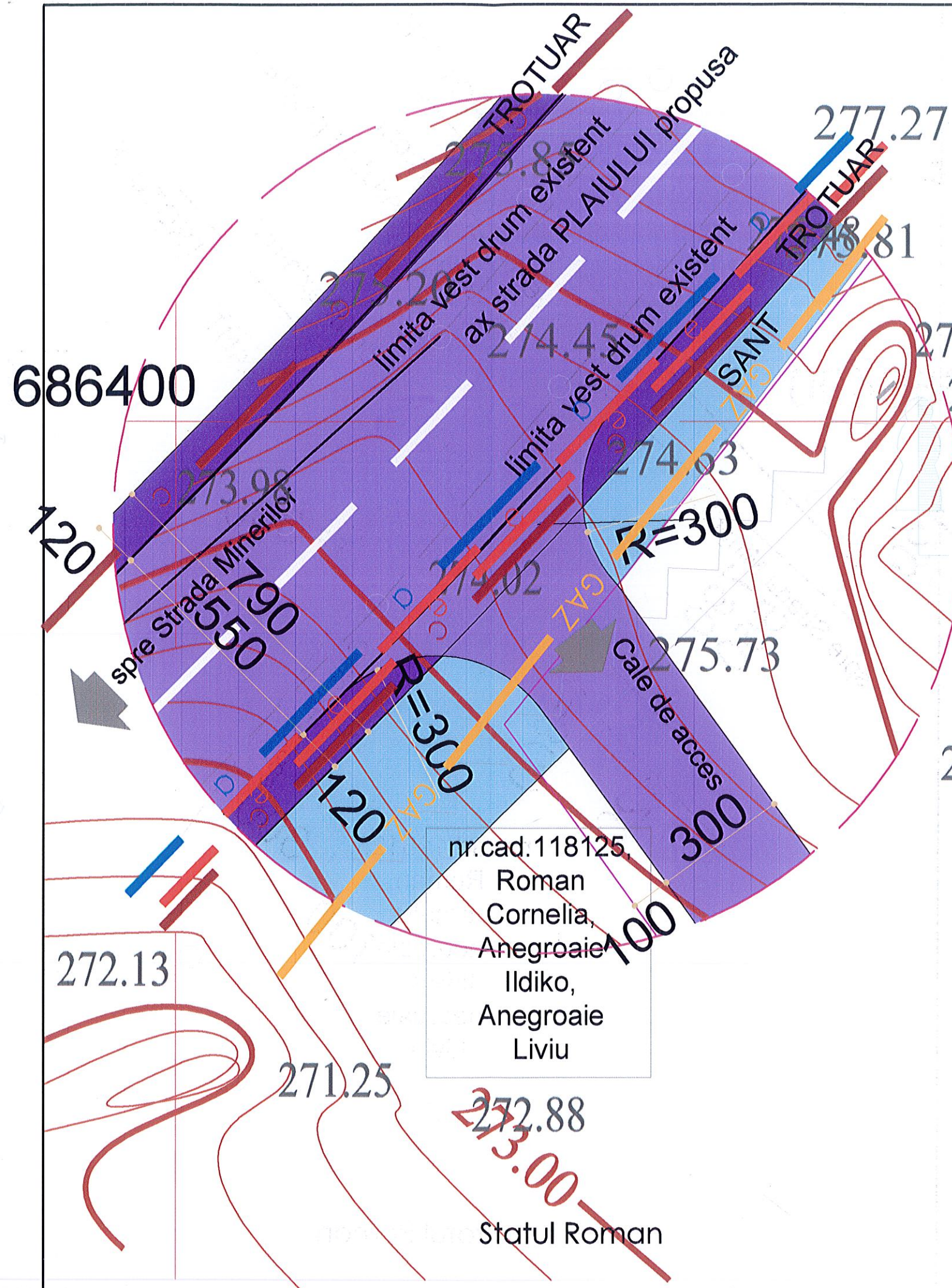


LEGENDA

- PROFIL TEREN EXISTENT
- PROFIL TEREN SISTEMATIZAT
- PROFIL TEREN SISTEMATIZAT



						Pr. nr. 1469 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com				Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA" Adresa : Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM		P.U.Z.
				Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA		
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:200	PROFIL TRANSVERSAL SUPRAPUS EXISTENT - PROPUS		Pl. U5
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA					
Proiectat						



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Viza spre neschimbare
Anexa la HCL nr.139.../15.09.2019
Arhitect Șef
Poz 928/2019

- AX STR. PLAIULUI
- GAZ — RETEA GAZ METAN
 - e — RETEA AERIANA TELEFONICA
 - e — RETEA ENERGIE ELECTRICA
 - c — RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - d — RETEA ALIMENTARE CU APA



		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1469 Faza: P.U.Z.
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare, str. N. Iorga nr.1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CU DESTINATIA DE LOCUINTA" Adresa: Baia Mare str. Plaiului f.nr. Jud.MM Beneficiar: LIVIU si ILDIKO ANEGROAIE Beneficiar: ROMAN CORNELIA	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	DETALIU INTERSECTIE	PI. U6
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA	1:100		
Proiectat				