



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. 359/2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale D+P+1 (D+P+M)”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, F.N., județul Maramureș, inițiator Olajos Clara Ema

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 30 AUGUST 2019

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 427/2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 427/2019;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat cu nr. 8723 din 13.03.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale D+P+1 (D+P+M)”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, F.N., județul Maramureș, Proiect nr. 19 din 2016, elaborator: SC Proiect M.G.H. SRL/SC Studio Z – 2005 SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea.
- Solicitarea doamnei Olajos Clara Ema, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr. 8723/28.02.2019.

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 a publicului s-a efectuat 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".
- Avizul Arhitectului Șef nr. 2/14.01.2019,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale D+P+1 (D+P+M)”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, F.N., județul Maramureș.
- Constatarea îndeplinirii procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. c din O.U.g. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, alin. 1, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale D+P+1 (D+P+M)”, generat de imobilul teren, situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, F.N., județul Maramureș, Proiect nr. 19 din 2016, elaborator: SC Proiect M.G.H. SRL/SC Studio Z – 2005 SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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;
 - Olajos Clara Ema,
 - Direcția Investiții, Programe;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Rob Marinel
Președinte de ședință
CONCEȘIU DE ODihnă



Contrasemnat
jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar al Municipiului Baia Mare
clia

Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-

PROIECT
nr. 19/2016

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M)
Str. Valea Borcutului, Baia Mare

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUZ



Inițiator:
OLAJOS CLARA EMA

Beneficiar:
Municipiul Baia Mare,

PROIECTANT
Sc proiect MGH srl
Baia Mare

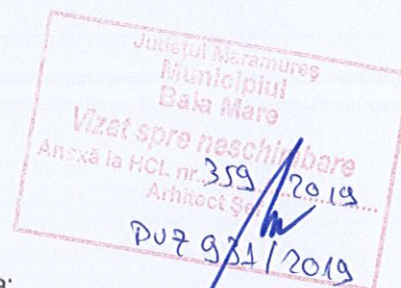
I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism aferent "P U Z - INTRUDUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M)" este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

2. Baza legală a elaborării

- Comanda și tema de proiectare din partea initiatorului
- Certificatul de urbanism
- Avizul de oportunitate
- Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- Legea Nr. 50/1991 - republicata - privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea Nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- Codul Civil;
- Legea Nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea Nr. 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea Nr. 7/1996 - a cadastrului imobiliar și a publicității imobiliare;
- Legea Nr. 137/1995 - privind protecția mediului - modificată;
- Legea Nr. 82/1998 - privind aprobarea OG Nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane



3. Domeniul de aplicare

Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru orice categorie de teren aflat în limitele terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren precum și pe ponderea acestora evidențiate în planșa A2 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE. Pe baza acestei zonificări, în corelare cu reglementările planului urbanistic general aflat în etapa de aprobare, s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a clădirilor ce se vor realiza.

Funcțiunea terenului parcelei de 223mp din intravilan ramane neschimbata: V7 paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor.

L - ZONA DE LOCUIT

L1c - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM D+P+1, sau D+P+M

Subzona se compune din urmatoarea unitate de referinta, suprafata de 3096 mp

- L 1c - locuințe individuale cu maxim D+P+1 sau D+P+M

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim D+P+1, sau D+P+mansarda, în regim de construire izolat sau cuplat
- în funcție de condițiile geotehnice se pot realiza construcții terasate cu nivele retrase.
- parcelarea terenului cuprins în intravilan.

REGULI CU PRIVIRE LA PARCELARE

- parcela construibilă va avea suprafața minimă de 700 mp.
- toate parcelele construibile rezultate în urma dezmembrării, vor avea acces la str. Valea Borcutului printr-o cale de acces de folosință comună.
- pentru amplasarea rețelelor se va folosi parcela destinată caii de acces de folosință comună.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

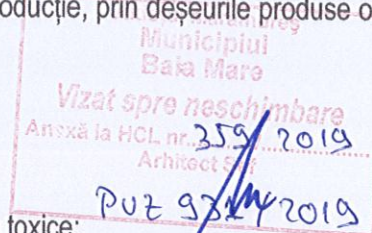
- se admite mansardarea cladirilor existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **200 mp** ADC si sa nu genereze transporturi grele;

Recomandări:

- Retaluzarea pantelor cu o înclinare mai mare de 10° și dirijarea apelor din precipitații.
- Eliminarea contrapantelor și a fundurilor de boltă.
- Proiectarea și executarea unor construcții rezistente la deplasările terenului.
- Evitarea amplasării și extinderii construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel.
- În terenul de fundare se vor amenaja suprafețe retaluzate și înierbate pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații.
- În amonte de zonele construite se vor executa șanțuri de gardă descărcate în văi naturale.
- Săpăturile vor fi executate predominant pe linia de cea mai mare pantă și nu în lungul curbelor de nivel; în cazul săpăturilor lungi, acestea se vor executa „în șah” și astupa repede.
- Urmărirea etapizării stricte a lucrărilor de construcții.
- Amenajarea pâraielor și torenților care determină eroziunea bazei versanților „umplerea” ravenelor existente pe taluz.
- Alimentarea cu apă și canalizarea vor fi însoțite de drenaje care se descarcă în albii amenajate.
- Executarea de plantații de copaci, cu predilecție salcâmi și pini, care au un potențial mare de evaporare a apei și consolidează terenul prin rădăcini.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp**. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refoșabile;
- 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.



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

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
- parcela are suprafața minimă de **700 mp**.
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere cu lățimea de minim **3.0 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament după cum urmează
 - 12.75m fata de aliniament la str. Valea Borcutului
- garajele se pot amplasa pe aliniament cu condiția încadrării porții de acces în ansamblul împrejuririi spre stradă.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR

- jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00m față de limitele de proprietate.
- Minim 5,00 m fata de limita posterioara de proprietate.

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 6,0 metri;
- extinderea clădirilor existente este permisă numai în condițiile respectării distanței de 6,00 m între clădiri
- la amplasarea construcțiilor se vor respecta distanțele de siguranță prevăzute de Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P – 118 (tabel 2.2.2.)

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

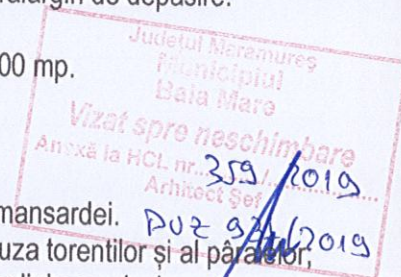
- parcela actuala are asigurat acces din drum public (str. Valea Borcutului)
- orice parcela rezultata în urma dezmembrării terenului este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- Aleea de acces carosabilă va fi prevăzută cu supralărgiri de depășire (dacă deservește mai mult de două unități de locuit și platformă de întoarcere la capăt..

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- locurile de parcare și garare a automobilelor se vor face în afara domeniului public, deci în interiorul parcelelor în conformitate cu ANEXA NR.1 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 391/2017.
- staționarea autovehiculelor se admite NUMAI ÎN INTERIORUL PARCELEI, deci în afara circulațiilor publice.
- în dreptul acceselor pe parcele se pot amenaja platforme de parcare cu dimensiunile minime de 6,00m x 3,00m în afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, platforme ce vor fi folosite și ca supralărgiri de depășire.
 - locuințe
 - **2 locuri de parcare/gospodărie**
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care nu depășesc suprafața de 200 mp.
 - **1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată.**

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- nivelul maxim de înălțime admis: +6,0 m la aticul etajului 1, sau +4,00m la streșina mansardei.
- se admite placa parterului la maxim 1,2 m de sol în zonele cu risc de inundare din cauza torenților și al pârâurilor;
- Înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornișei.
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită;



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei de argilă arsă, în culori naturale
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului, învelitorilor tip "ondulin" și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- se va respecta Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 374/2015 REGULAMENT LOCAL DE ARHITECTURĂ ȘI ESTETICĂ URBANĂ PRIVIND MODUL DE CONFORMARE ARHITECTURAL, CROMATIC ȘI ESTETIC AL FAȚADELOR CONSTRUCȚIILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu câte un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ai căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.
- suprafețele de teren din afara zonelor edificabile se vor trata ca spații verzi plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 50 mp.;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri din care un soclu opac de 0.30m și o parte transparentă sau opacă decorativă ;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.
- garajele amplasate pe limita de proprietate dinspre drumul comun de acces se vor încadra în ansamblul împrejuririi.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

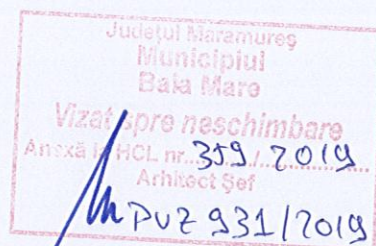
- POT maxim = 40%

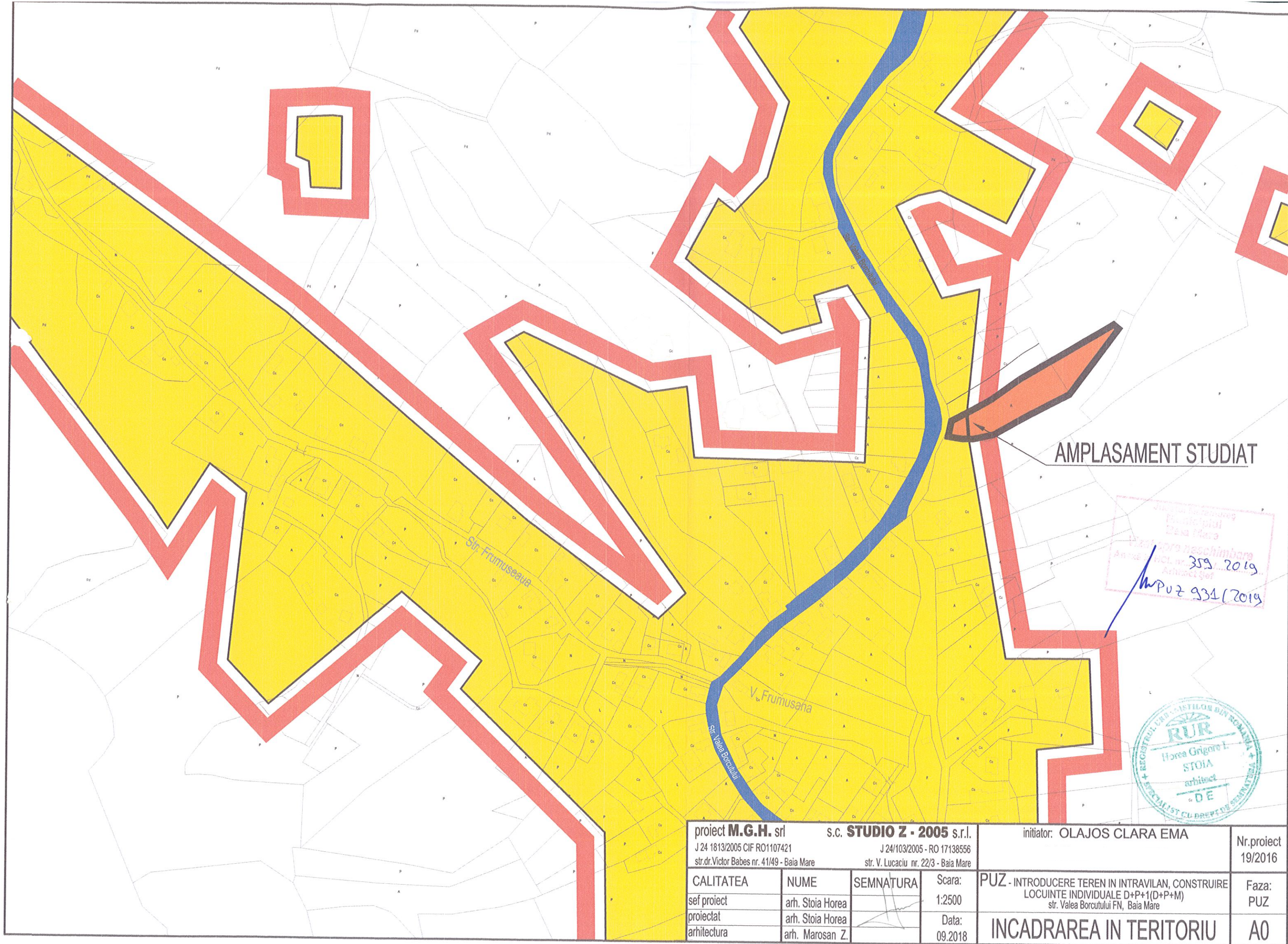
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 0.8 mp.ADC/mp.teren



Intocmit,
Arh. Horea Stoia



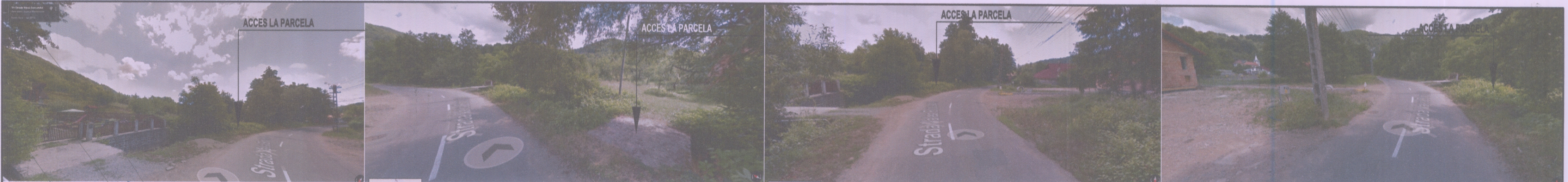


AMPLASAMENT STUDIAT

Județul Baia Mare
Primăria Baia Mare
Vizat pentru schimbare
Anexa la HCL nr. 359/2019
Arhitect GEF
PUZ 934/2019



proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF R01107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare		s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/103/2005 - RO 17138556 str. V. Lucaciu nr. 22/3 - Baia Mare		initiator: OLAJOS CLARA EMA	Nr. proiect 19/2016
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:2500	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1(D+P+M) str. Valea Borcutului FN, Baia Mare	Faza: PUZ
sef proiect	arh. Stoia Horea		Data: 09.2018		A0
proiectat	arh. Stoia Horea			INCADRAREA IN TERITORIU	
arhitectura	arh. Marosan Z.				



PUZ CUPRINDERE TEREN IN INTRAVILAN

str. Valea Borcutului FN, Baia Mare

LEGENDA

- limita intravilan
- limita PUZ
- strazi existente
- limite parcele
- imprejuriri
- parau
- podete
- cladiri existente
- teren ce a generat PUZ

FUNCTIUNI CONFORM PUG

- L1b** - subzona locuintelor individuale de tip semirural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola , cu regim izolat de construire situate pe versanti slab construiti cu conditii speciale de constructibilitate , avand inaltimea maxima P sau P+mansarda
- V7** - paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor
- A1b** - vii, pășuni și livezi în intravilan

DISFUNCTIONALITATI

situarea partial in extravilan a terenului
lipsa utilitatilor

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 319/J. 2019
Arhitect Șel
PUZ 931/2019



teren ce a generat PUZ = 3292 mp
Cf. 120415 Baia Mare nr. Cad. 120415
din care 223 mp in intravilan
3069 mp in extravilan

proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare		s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/103/2005 - RO 17138556 str. V. Lucaciu nr. 22/3 - Baia Mare		initiator: OLAJOS CLARA EMA		Nr. proiect 19/2016	
CALITATEA	NUME	SEMNTATURA	Scara:	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE		Faza:	
sef proiect	arh. Stoia Horea		1:500	LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1(D+P+M)		POZ	
proiectat	arh. Stoia Horea		Data:	str. Valea Borcutului FN, Baia Mare		A1	
arhitectura	arh. Marosan Z		09.2018	SITUATIA EXISTENTA			

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE D+P+1(D+P+M)
str. V. Borcutului FN

LEGENDA

- limita intravilan
- limita PUZ
- strazi existente
- limite parcele
- limita parcelei ce a generat PUZ
- imprejurimi
- parau
- podete
- cladiri existente
- teren ce se cuprinde in intravilan
- limita suprafetei edificabile

FUNCTIUNI PROPUSE

- L1c** - locuinte individuale cu regim de inaltime D+P+1, sau D+P+M
- V7** - paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor

INDICATORI PROPUSE

- UTR : subzona DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- regim de construire: continuu, sau discontinuu
- functiuni predominante: locuire
- H max = D + P + 1 sau D + P+mansarda;
- POT max = 40%
- CUT max = 0,8
- retragerea minimă față de aliniament = 12.75 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0 m
- Inaltimea maxima a constructiilor: + 6 m la aticul etajului 1
+ 4 m la streasina de la mansarda

teren ce a generat PUZ = 3292 mp
Cf. 120415 Baia Mare nr. Cad. 120415
din care 223 mp în intravilan
3069 mp cuprinși în extravilan

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexa nr. 319/2019
Arhitect Șef
PR 934/2019



BILANT TERITORIAL - suprafata de referinta S = 3292 mp				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCTII	0,00	0,00	1300	40,00
CIRCULATII AUTO + PIETONALE	0,00	0,00	390	10,00
TEREN NEAMENAJAT	3292	100,00	0,00	0,00
SPATIU VERDE	0,00	0,00	1602	50,00
TOTAL	3292	100,00	3292	100,00
TEREN INTRAVILAN	223	6,80	3292	100,00
TEREN EXTRAVILAN	3069	93,20	0,00	0,00

proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare	s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/1032605 - RO 17186558 str. V. Lucaci nr. 22/3 - Baia Mare	initiator: OLAJOS CLARA EMA	Nr. proiect 19/2016
sef proiect arh. Stola Horea	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Faza: PUZ
proiectat arh. Stola Horea		Data: 09.2018	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE A2

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1(D+P+M)

str. V. Borcutului FN

LEGENDA

- limita intravilan
- limita PUZ
- strazi existente
- limite parcele
- limita parcelei ce a generat PUZ
- imprejurii
- parau
- podete
- cladiri existente
- teren ce se cuprinde in intravilan
- limita suprafetei edificabile

FUNCTIUNI PROPUSE

- L1c** - locuinte individuale cu regim de inaltime D+P+1, sau D+P+M
- V7** - paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor

INDICATORI PROPUSE

- UTR : subzona DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- regim de construire: continuu, sau discontinuu
- functiuni predominante: locuire
- H max = D + P + 1 sau D + P+mansarda;
- POT max = 40%
- CUT max = 0,8
- retragerea minimă față de aliniament = 12,75 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m
- retrageri minime față de limitele posteriore = 5,0 m
- Inaltimea maxima a constructiilor: + 6 m la aticul etajului 1
+ 4 m la streasina de la mansarda

teren ce a generat PUZ = 3292 mp
Cf. 120415 Baia Mare nr. Cad. 120415
din care 223 mp în intravilan
3069 mp cuprinși în extravilan

EXEMPLU de DEZMEMBRARE A TERENULUI

- P1=745mp - teren pentru acces
- P2=767mp loc de casă +225mp cotă parte din terenul pentru acces
- P3=744 mploc de casă +217mp cotă parte din terenul pentru acces
- P4=1036 mploc de casă +302mpcotă parte din terenul pentru acces



BILANT TERITORIAL - suprafata de referinta S = 3292 mp				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCTII	0,00	0,00	1300	40,00
CIRCULATII AUTO + PIETONALE	0,00	0,00	390	10,00
TEREN NEAMENAJAT	3292	100,00	0,00	0,00
SPATIU VERDE	0,00	0,00	1602	50,00
TOTAL	3292	100,00	3292	100,00
TEREN INTRAVILAN	223	6,80	3292	100,00
TEREN EXTRAVILAN	3069	93,20	0,00	0,00

proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF R01107421 str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare		s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/103/2005 - RO 17138556 str. V. Lucaci nr. 22/3 - Baia Mare		initiator: OLAJOS CLARA EMA	Nr.proiect 19/2016
CALITATEA sef proiect proiectat arhitectura	NUME arh. Stola Horea arh. Stola Horea	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Data: 09.2018	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1(D+P+M) str. Valea Borcutului FN, Baia Mare	Faza: PUZ A2.1
EXEMPLU MOBILARE - PARCELARE					

**PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M)**
str. V. Borcutului FN

LEGENDA

- limita intravilan
- limita PUZ
- strazi existente
- limite parcele
- limita parcelei ce a generat PUZ
- imprejuriri
- parau
- podete
- cladiri existente
- cladiri propuse

- RETELE ELECTRICE SUBTERANE
- RETELE ELECTRICE AERIENE
- RETELE ALIMENTARE CU APA
- RETELE CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE CU GAZ

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Viză spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 359/19.10.2019
Arhitect Șef
PUZ 931/2019

teren ce a generat PUZ = 3292 mp
Cf. 120415 Baia Mare nr. Cad. 120415
din care 223 mp în intravilan
3069 mp cuprinși în extravilan



proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare		s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/103/2005 - RO 17138566 str. V. Lucaciu nr. 22/3 - Baia Mare		initiator: OLAJOS CLARA EMA 		Nr. proiect 19/2016	
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M) str. Valea Borcutului FN, Baia Mare		Faza: PUZ	
sef proiect	arh. Stoia Horea		Data: 09.2016		REGLEMENTARI - ECHIPAREA EDILITARA		A3
proiectat	arh. Stoia Horea						
arhitectura	arh. Marosan Z.						

PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M)

str. V. Borcutului FN

LEGENDA

- limita intravilan
- strazi si drumuri existente
- limite parcele
- limite parcela ce a generat PUZ
- cladiri existente
- alinierea constructiilor
- zone edificabile
- domeniu public
- domeniu privat al persoanelor fizice si juridice
- teren de folosinta comuna pentru acces la loturi

LOTIZAREA TERENULUI

- P1=745mp - teren pentru acces
- P2=767mp loc de casa +225mp cota parte din terenul pentru acces
- P3=744 mploc de casa +217mpcota parte din terenul pentru acces
- P4=1036 mploc de casa+302mpcota parte din terenul pentru acces

teren ce a generat PUZ = 3292 mp
Cf. 120415 Baia Mare nr. Cad. 120415
din care 223 mp in intravilan
3069 mp cuprinsi in extravilan

Județul Bistrița-Năsău
Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 353/2019
Arhitect Șef
PUZ 934/2019

RUR
Horea Grigore I.
STOIA
arhitect
DE

proiect M.G.H. srl J 24 1813/2005 CIF RO1107421 str. dr. Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare	s.c. STUDIO Z - 2005 s.r.l. J 24/103/2006 - RO 11198566 str. V. Lucaci nr. 223 - Baia Mare	initiator: OLAJOS CLARA EMA	Nr. proiect 19/2016
CALITATEA	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500
sef proiect	arh. Stoia Horea		
proiectat	arh. Stoia Horea		
arhitectura	arh. Marosan Z.		
		Data: 09.2018	
		PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE D+P+1 (D+P+M) str. V. Borcutului FN, Baia Mare	Faza: PUZ
		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A4