



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. 444/2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere locuință”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Lăcătuș nr. 12, respectiv 12A, inițiatori: Ciplea Mihai

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 31 OCTOMBRIE 2019**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 554/2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 554/2019
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 26651 din 31.07.2019, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Extindere locuință”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Lăcătuș nr. 12, respectiv 12A, identificat prin C.F. nr. 113986 Baia Mare, nr. cadastral 113986 și CF nr. 113987 Baia Mare, nr. cadastral 113987; inițiator: Ciplea Mihai; proiect nr. 283 din 2018, elaborat de Birou Individual de Arhitectură Oxana N. Crăciun, specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Oksana V. Florescu.
- Solicitarea domnului CIPLEA MIHAI, înregistrată sub nr. 26651 din 04.07.2019,

Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 32, alin.(10), 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 Arhitectului Șef nr. 22 din 28.05.2019.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal „Extindere locuință”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Lăcătuș nr. 12, respectiv 12A,
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență 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 pentru „Extindere locuință”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Lăcătuș nr. 12, respectiv 12A, identificat prin C.F. nr. 113986 Baia Mare, nr. cadastral 113986 și CF nr. 113987 Baia Mare, nr. cadastral 113987; inițiator: Ciplea Mihai; proiect nr. 283 din 2018, elaborat de Birou Individual de Arhitectură Oxana N. Crăciun, specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Oksana V. Florescu 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;
 - CIPLEA MIHAI,
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Marincaș Ioana
Președinte de ședință



Contrasemn
jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar al Municipiului Baia Mare

Lia

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ORGANIZAT PE STRUCTURA R.L.U. AL P.U.G.

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE LOCUINTA

ADRESĂ OBIECTIV : Loc. Baia Mare , Str. Lacatus, nr. 12A, Jud. Maramureș

INIȚIATOR : CIPLEA MIHAI ,

BENEFICIAR: : MUNICIPIUL BAIA MARE

PROIECTANT URBANISM: BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA
PR. NR 283/2018

- 1 - UTR – CP1a-L– se pastreaza- subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri preponderent pe parter, dispuse pe aliniament, cu front relativ continuu, preponderent rezidențială.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale dezvoltate în zonă. Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ este strict subordonată utilizărilor admise.

A-1 UTILIZARI ADMISE :

- servicii profesionale și comerț adevrate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public;
- activități productive manufacturiere de lux, nepoluante , cu spații de vânzare de preferat vizitabile, generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic;
- locuințe;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 50% din aria construită desfășurată.

A-2 UTLIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

-utilizările menționate la art. 1 cu condiția ca serviciile oferite și tratarea arhitecturală a spațiilor să fie de calitate pentru a putea constitui o ofertă pertinentă practicării turismului.





A-3 UTILIZARI INTERZISE :

Se interzic următoarele utilizări:

- orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zona protejată;
- comerț și depozitare en-gros;
- depozitare de materiale toxice sau inflamabile;
- depozitare de deșeuri, platforme de pre colectare, depozite de materiale re folosibile;
- activități productive și depozități de orice alt tip decât cele specificate la Art. 1;
- orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante;
- construcții noi cu funcțiunea de spital;
- construcții provizorii de orice natură;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterrane;
- 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 meteorice pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapidă a acestora;

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR:

A-4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.:

- se recomandă menținerea parcelarului existent, evitarea comasărilor sau subîmpărțirilor;
- se considera construibile parcele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m, în cazul construcțiilor cu cel puțin un calcan lateral, sau de minim 12,0 m în cazul construcțiilor noi izolate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu lățimea frontului la stradă;
- în cazul comasărilor se admit dimensiuni maxime de front de 24,0 m în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane, sau de maximum 36,0 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
- în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior.

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- se va menține neschimbată situația existentă în care clădirile se situează pe aliniament;
- în cazul clădirilor noi se va prefera amplasarea pe aliniament chiar dacă construcția inițială era retrasă.

A-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- se menține actualul regim de construire continuu format prin alipirea calcanelor pe limitele de proprietate și o aripă spre curte.

A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

- se mențin caracteristicile țesutului urban existent; dacă din necesități funcționale sau calitatea precară a fondului construit sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale construcțiilor se va prelua modelul de amplasare al clădirilor desemnate ca repere.

A-8 CIRCULATII SI ACCESE:

- în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 m care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- în cazul conversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațadă, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice. Nu se va permite accesul la parterul clădirilor dacă acesta necesită trepte care depășesc frontul clădirii și îngreunează circulația

pietonală.

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

-staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în spațiile amenajate adiacent căilor de circulație în acest sens

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi de P+1E+M

Înălțimea maximă va fi $H_{max}=8.0m$ de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

-orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii.

- ca aspect, clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei studiate.

Se interzice:

-imitarea stilurilor arhitecturale sau folosirea materialelor străine zonei studiate.

-utilizarea tâmplăriei cu aspect metalizat aparent la uși, ferestre și porțile de intrare în ganguri;

-nu se vor utiliza în exterior materiale pentru construcții provizorii (azbociment, materiale plastice,

etc)

Materiale:

-zugrăvelile vor respecta cromatică clădirilor ansamblului din care face parte extinderea propusă.

-elementele de piatră de talie- placaje la socluri sau elemente de structură, de modernizare, acolo unde ele există, se vor lăsa aparente. Dacă sunt acoperite cu tencuieli sau zugrăveli, vor fi curățate și reparate în starea inițială. Elementele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente de aceeași culoare și mărime cu cele originale.

Goluri:

-golurile de uși și ferestre vor păstra forma și dimensiunile celor din ansamblul studiat.

-în cazul în care porțile originale nu se mai păstrează, sau dacă acestea nu se încadrează în caracterul zonei, se vor confecționa porți care să se încadreze în caracterul zonei protejate.

-în cazul în care este necesară deschiderea unor noi goluri, acestea vor fi dimensionate și proporționate cu cele existente la aceeași clădire sau la cele vechi adiacente, urmând logica statică a construcției;

Tâmplăria exterioară:

-refacerea tâmplăriei și realizarea alteia pentru eventuale noi goluri, se va face identic cu cea existentă și din același material.

Acoperișuri:

-acoperișurile pentru zona studiată își vor menține forma originală pentru clădirile vechi menținute, cu învelitori din țiglă.

-acoperișul pentru clădiri noi și extinderi se va realiza în acord cu ansamblul construit existent, cu utilizarea acelorași materiale.

-crearea de noi lucarne se va face identic cu cele existente sau după modelul clădirilor monument sau semnalate ca și reper în zona protejată;

-coșurile de fum și ventilații se vor restaura, iar cele noi se vor realiza după modele existente;

Elemente secundare:

-lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura (grilaje, parapete metalici, balcoane, decorații, etc.) iar cele noi vor fi cât mai apropiate ca formă și material de cele din ansamblul din care fac parte.

-se interzice confecționarea acestor elemente din material corodat sau strălucitor;

-obloanele exterioare se vor confecționa din lemn, asemănătoare cu cele originale sau comparabile;



Fațade comerciale:

-din proiectul de modificare trebuie să rezulte modul de tratare a golurilor, structura, propunerile de amenajare interioară și exterioară, modul de valorificare a elementelor de construcție sau decorative existente în clădirile vechi; documentația trebuie să fie însoțită de relevul fațadei și fotografii ale fațadelor învecinate;

-vitrinele trebuie să respecte ritmul parcelor; se interzice comasarea golurilor prin desființarea reazemului central;

-firmele, materialele și culorile utilizate, vor fi sobre și vor respecta caracterul istoric al zonei, sau al ansamblului din care fac parte.

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

-toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate;

-toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

-se interzice dispunerea antenelor sau a unităților exterioare de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor NET-TV.

A-13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

-se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor; în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni care se extind și spre curte, suprafața dalată se va limita la maximum în favoarea suprafețelor de gazon, plantații, jardiniere;

A-14 IMPREJMUIRI:

Se va menține caracterul existent al împrejurimilor, cu atenție la încadrarea în ansamblul arhitectural istoric sau contemporan din care fac parte. Se interzice utilizarea materialelor cromate sau strălucitoare și a materialelor plastice. În cazul în care se modifică împrejurimi existente fără valoare estetică sau istorică, se vor prelua proporții și materiale utilizate de la construcții reper în zona protejată.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI:

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 60%

A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (C.U.T.): = 1.2 ADC/mp teren

GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 90%

SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPATILOR VERZI (Sp.V.) = 10%

INTOCMIT:

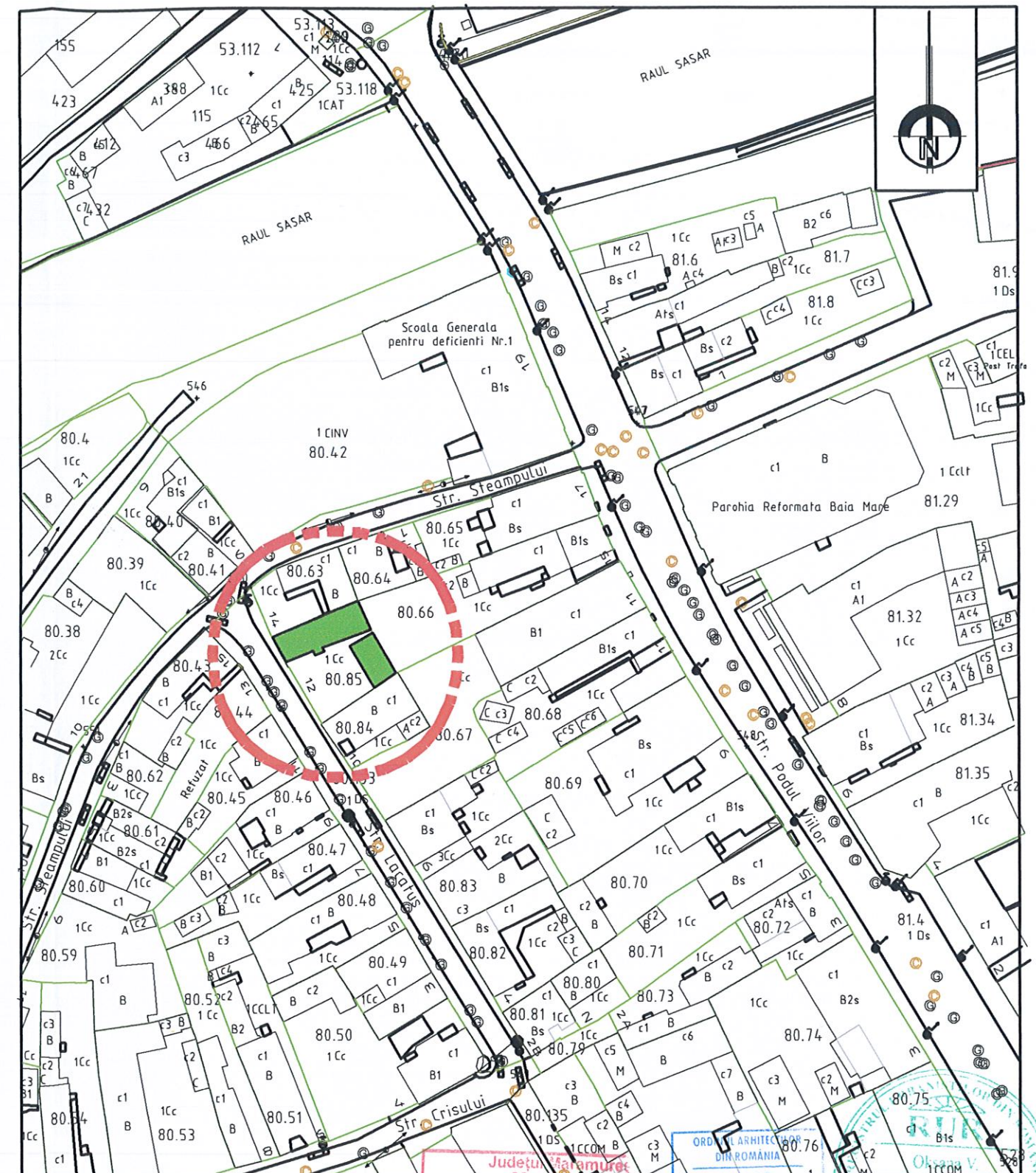
Arh.urb. Oksana Florescu

Arh. Oxana N. Craciun





INCADRARE IN LIMITELE P.U.Z.- CENTRUL ISTORIC BAIA MARE



INCADRARE IN ZONA

● AMPLASAMENT STUDIAT

Birou individual
De arhitectură
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
C.I.F. 2122294

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbat
Exă la H.L. nr. 444/2019
Arhitect Șef
PUZ 938/2019

ORD. DE ARHITECTURA
DIN ROMANIA
00239
Oxana Nicoleta CRACIUN
Arhitect cu drept de semnătură

FLORIN
RODE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

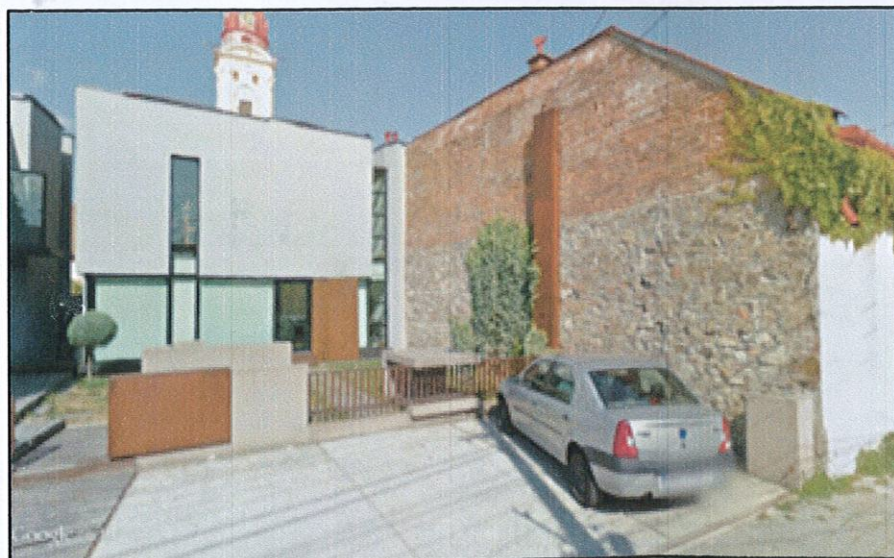
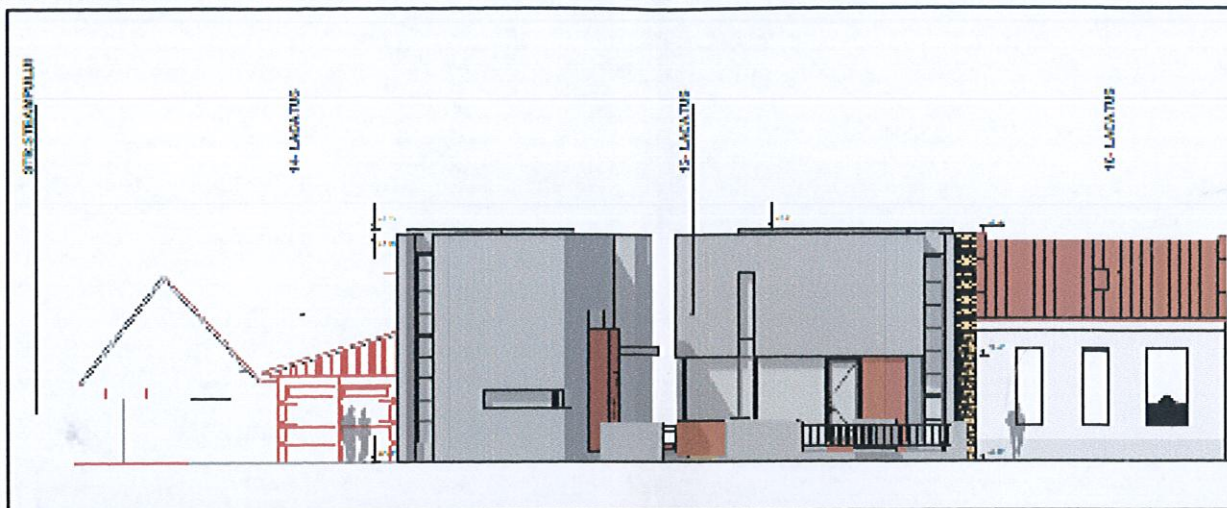
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data			
	 birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare în S.A.S. 00239			Initiator:	CIPLEA MIHAI	pr. nr. 283/20	
				Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures			
	Specificatie	Nume	Semnatura	scara: 1:1000	Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE LOCUINTA	faza. P.U.Z.
	Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	pl.nr. A01
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun						
Intocmit	Arh.Suzana Ciplea						

S. Teren - Str.Lacatus nr.14= 180,00 mp
S. Construita existenta totala = 120,60 mp
POT existent = 67%, G.O. = 83.0 %
CUT existent = 0.67 Z.V.=17.0 %

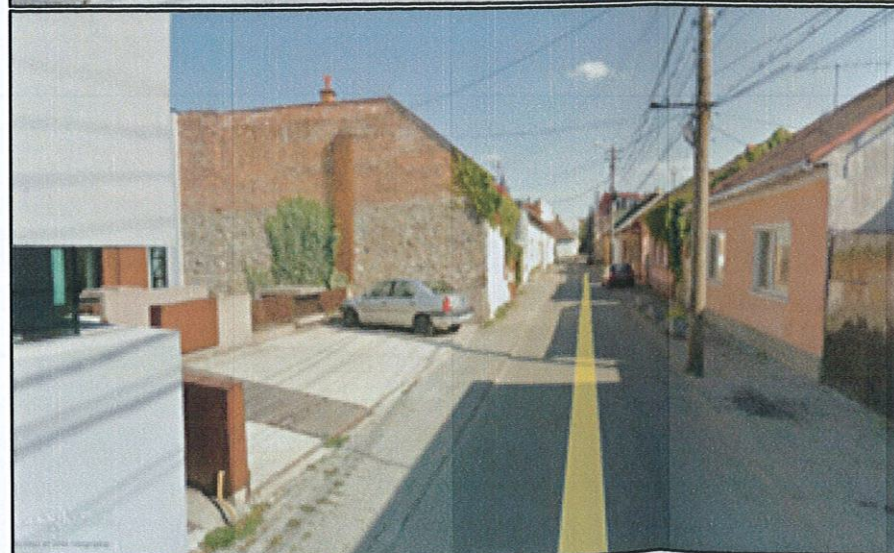
SUPRAFATA LIMITA DE STUDIU = 652 MP

POT -CP1a-L = 40%	POT propus = 60%
CUT -CP1a-L = 1.0	CUT propus = 1.2

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice	652	100.0
2	TOTAL	652	100.0



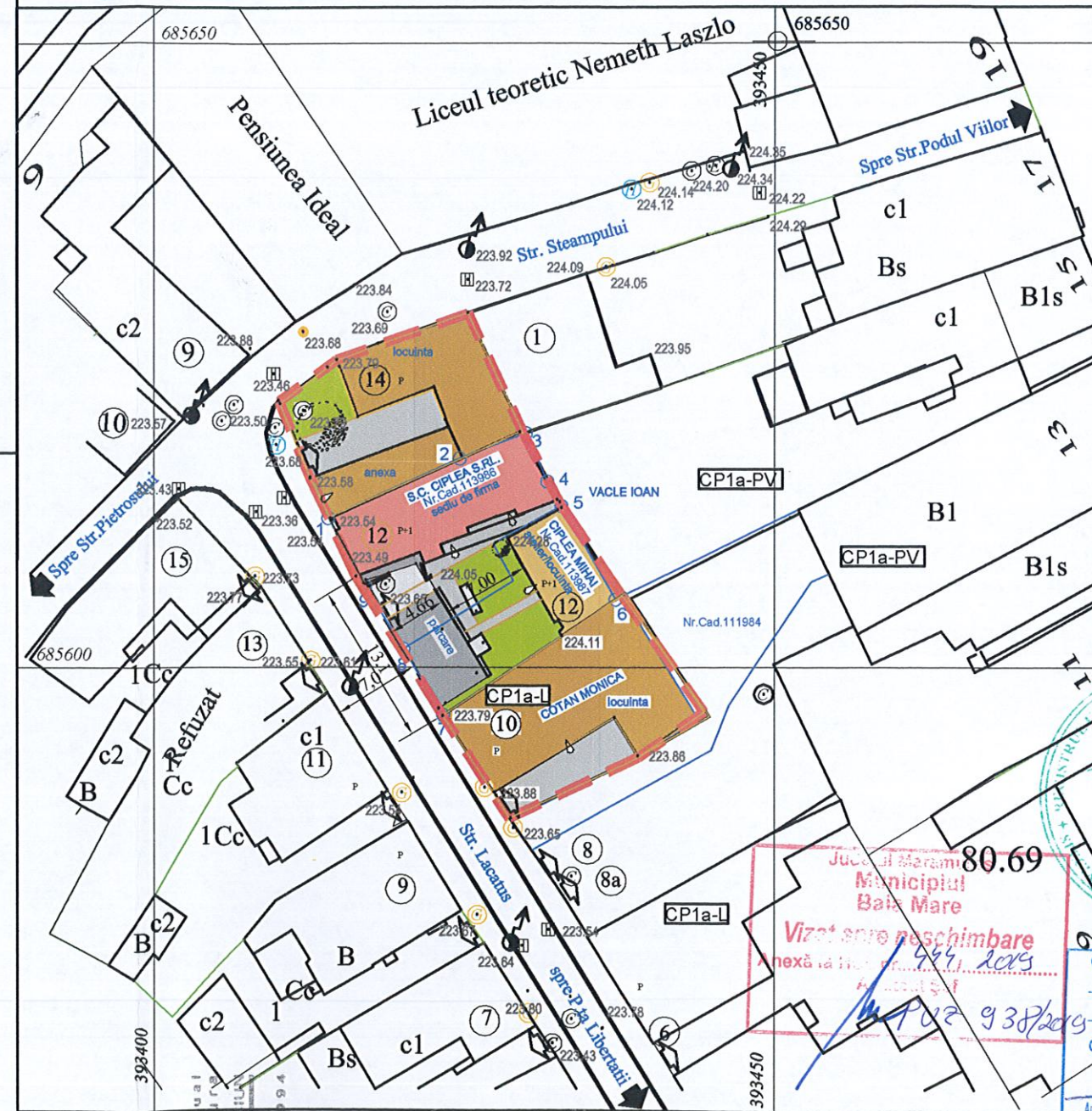
DESFASURATA STRADALA
SITUATIE EXISTENTA



IMAGINI STRADALE
SITUATIE EXISTENTA

	<i>Limita proprietate</i>
<i>1,2,3,4,5,6,7,8,9.....</i>	<i>Puncte pe contur</i>
	<i>Gard metalic</i>
	<i>Gard beton</i>
	<i>Stalp beton curent</i>
	<i>Constructii</i>
	<i>Teava Gaz</i>
	<i>Aerisitor Gaz</i>
	<i>Panou Gaz</i>
	<i>Camin</i>
	<i>Panou electric</i>
	<i>Gura scurgere</i>
	<i>Hidrant</i>

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ALINIAREA CLADIRILOR
P, P+1...	REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
	ACCES ÎN INCINTĂ ȘI CLĂDIRI
	CONSTRUCȚII - LOCUINȚE - EXISTENTE
	CONSTRUCȚII- SEDIU DE FIRMA EXISTENT
	PARCARE
	PLATFORME-ALEI ÎN INCINTA
	MOBILIER URBAN
	ZONE VERZI
	INCADRARE ÎN P.U.Z. CENTRU ISTORIC BAIA MARE



9

9

2019

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMÂNIA

00239

Oksana Nicoleta
CRACIUN

Arhitect cu drept de semnătură

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
 birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare la I.A.S.A. 00230				pr. nr. 283/2018 Initiator: CIPLEA MIHAI Loc. Baia Mare, Str.Lacatus nr. 12, Jud. Maramures
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z . PENTRU EXTINDERE LOCUINTA Loc. Baia Mare, Str.Lacatus nr. 12, Jud. Maramures faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh.Florescu Oksana			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI pl.nr. A03
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			
Intocmit/desenat	Arh.Oxana N. Craciun			

S. Teren - Str.Lacatus nr.10= 187,00 mp
S. Construita existenta totala = 158,00 mp
POT existent = 84% G.O. existent= 95.0%
CUT existent = 0.84 ZV existent= 5.0%

S. Teren - Str.Lacatus nr.12= 285 mp
POT existent = 47.71% G.O.= 85,0 %
CUT existent = 0.94 Z.V.= 15.0 %

S. Teren - Str.Lacatus nr.14= 180,00 mp
S. Construita existenta totala = 120,60 mp
POT existent = 67%, G.O.= 83.0 %
CUT existent = 0.67 Z.V.=17.0 %

SUPRAFATA LIMITA DE STUDIU = 652 MP

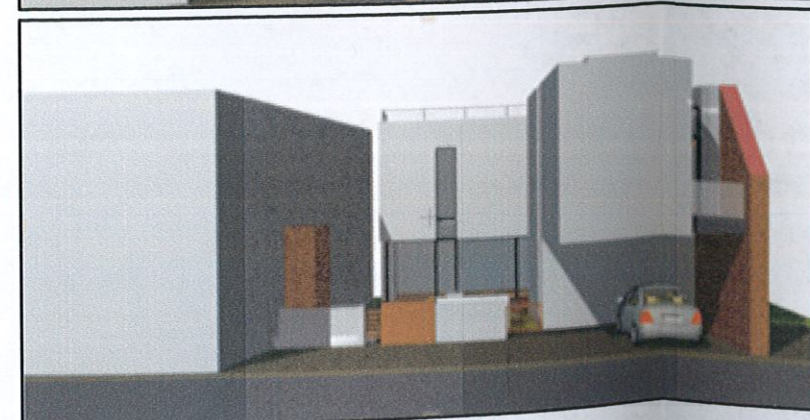
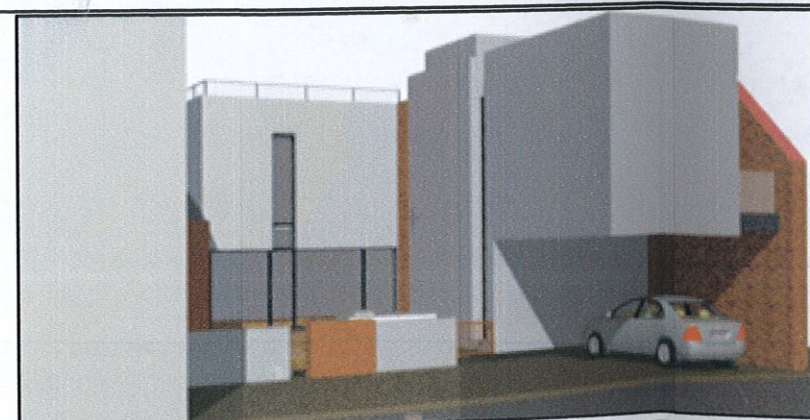
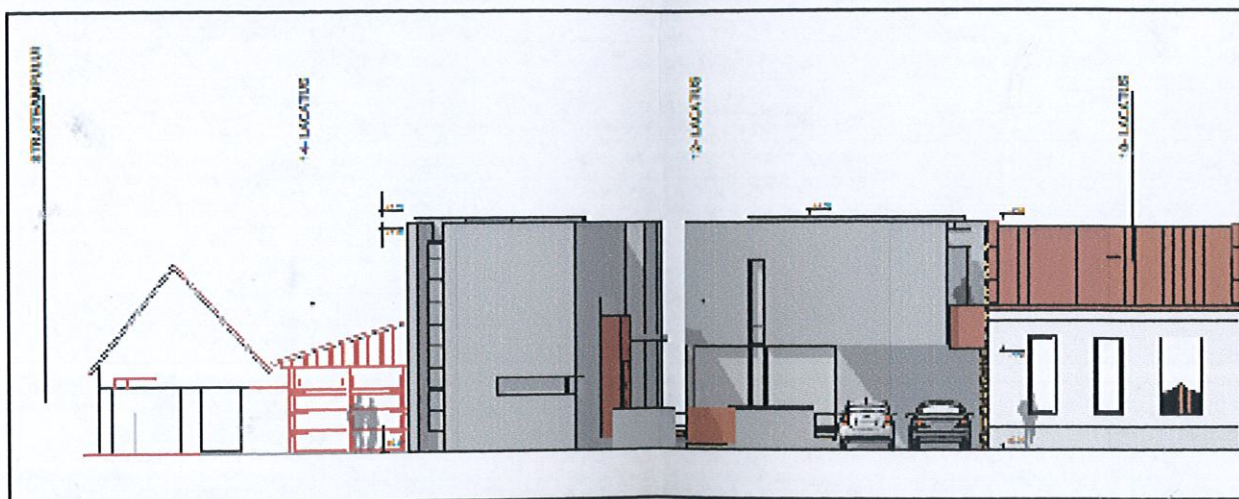
POT -CP1a-L = 40% POT propus = 60%
CUT -CP1a-L = 1.0 CUT propus = 1.2

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice	652	100.0
2	TOTAL	652	100.0

BILANT TERITORIAL- INDICI MAXIMI DE OCUPARE A TERENULUI

Nr. crt.		mp	%
1	Teren ocupat de constructii (P.O.T. maxim)	391.2	60
2	Platforme, parcuri, accese (C.U.T. maxim)	195.6	30
3	Zona verde- inerbata, plantatii joase	65.2	10
4	Total teren studiat	652	100

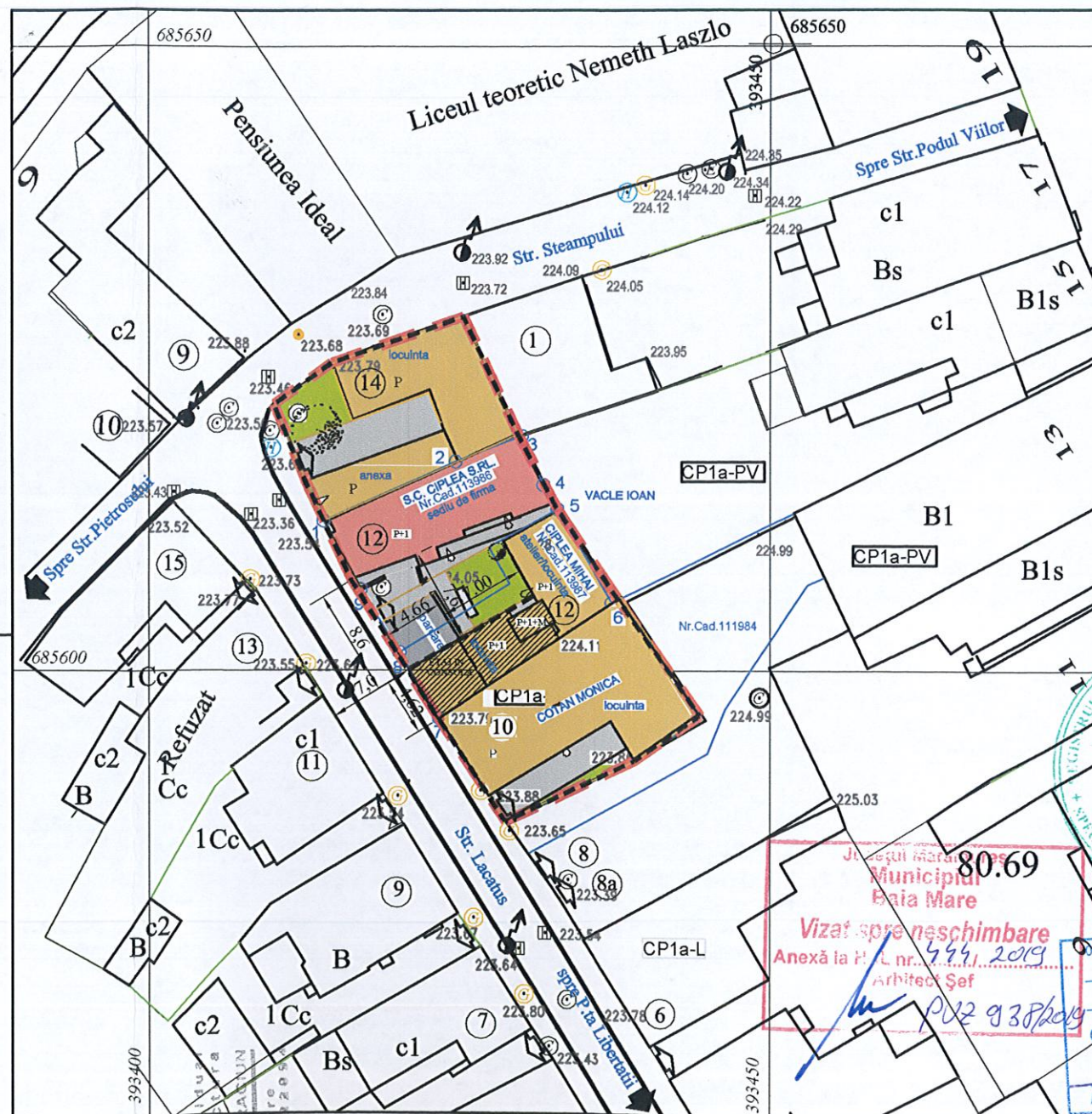


DESFAȘURATA STRADALA
SITUATIE PROPUȘA

IMAGINI STRADALE
PROPUNERI VOLUMETRICE

LEGENDA:

- Limita proprietate
- Puncte pe contur
- Gard metalic
- Gard beton
- Stalp beton curent
- Constructii
- Teava Gaz
- Aerisitor Gaz
- Panou Gaz
- Camin
- Panou electric
- Gura scurgere
- Hidrant
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
- ACCES IN INCINTĂ ȘI CLĂDIRI
- CONSTRUCȚII - LOCUINȚE - EXISTENTE
- CONSTRUCȚII- SEDIU DE FIRMA EXISTENT
- CONSTRUCȚII- EXTINDERE PROPUSA
- CONSTRUCȚII- ETAJ IN CONSOLA PESTE PARCARE
- PARCARE
- PLATFORME-ALEI IN INCINTA
- MOBILIER URBAN
- INCADRARE IN P.U.Z. CENTRU ISTORIC BAI A MARE
- ZONE VERZI



80.69
Vizat spre neschimbare
Anexă la H.L. nr. 111984
Arhitect Șef
PUZ 9/3/2019

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
Initiator:	CIPLEA MIHAI			Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE LOCUINTA
Proiectat urb.	Arh. Florescu Oksana			Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures
Proiectat arh.	Arh. Oxana N. Craciun			Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit/desnat	Arh. Oxana N. Craciun		1:500	

pr. nr. 283/2018

faza P.U.Z.

pl. nr. A04

LEGENDA:

RETELE EXISTENTE:

- e— RETEA ENERGIE ELECTRICA - LEA 0,4 Kv
- g— RETEA GAZ
- ap— RETEA APA POTABILA
- c— RETEA CANALIZARE

BRANSAMENTE MODIFICATE:

- e— RETEA ENERGIE ELECTRICA - LEA 0,4 Kv

BRANSAMENTE PROPUSE:

NU ESTE CAZUL

- Limita proprietate

1,2,3,4,5,6,7,8,9..... Puncte pe contur

— Gard metalic

— Gard beton

— Stalp beton curent

— Constructii

— Teava Gaz

● Aerisitor Gaz

● Panou Gaz

● Camin

● Panou electric

● Gura scurgere

● Hidrant

— LIMITA ZONEI STUDIATE

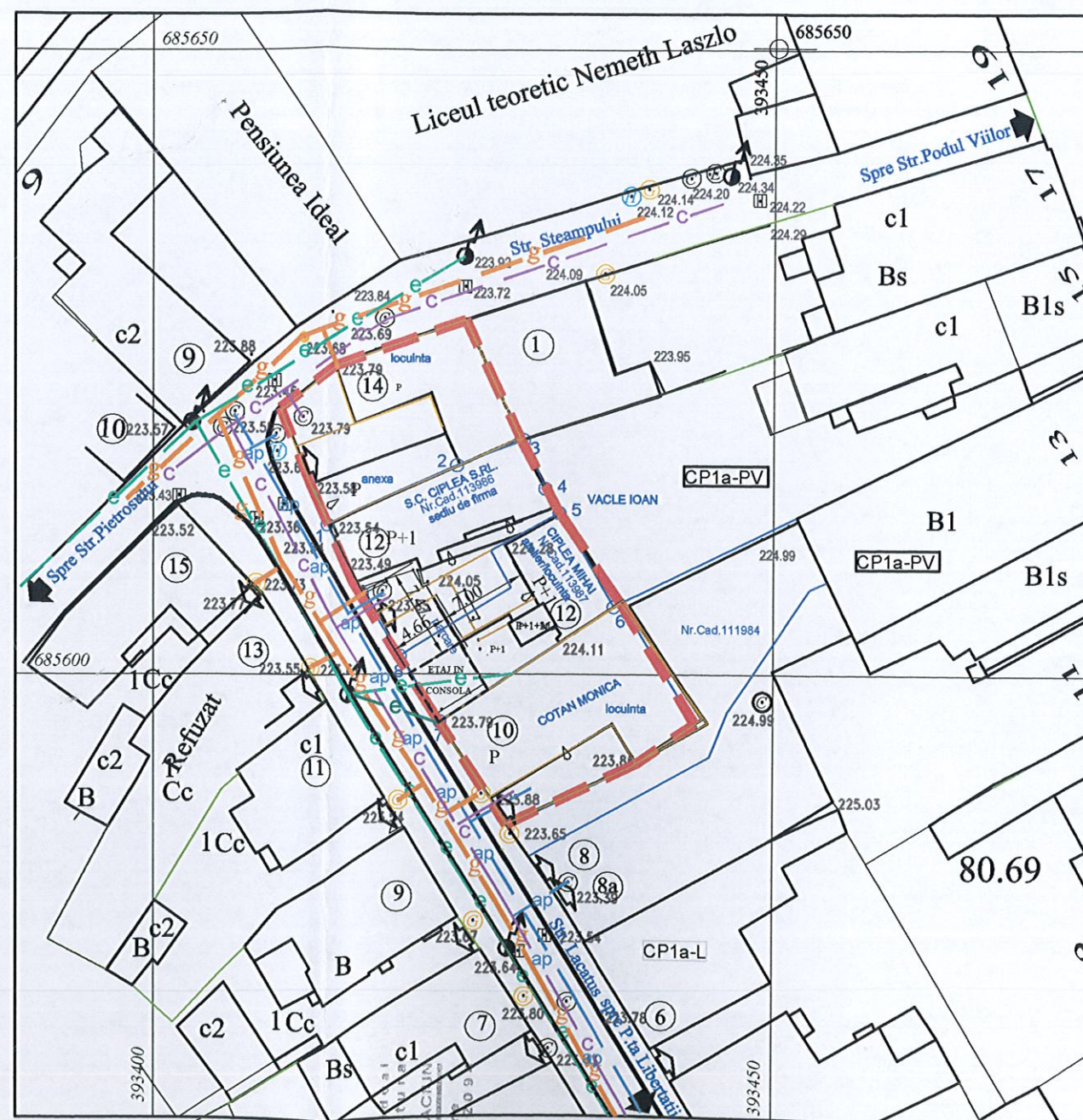
- - - ALINIAREA CLADIRILOR

P, P+1... REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

/ ACCESE IN INCINTĂ ȘI CLĂDIRI

□ CONSTRUCTII - EXISTENTE

▨ CONSTRUCTII- EXTINDERE PROPUȘA



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la M.C.L. nr. 494/2019
Arhitect Șef
Pvz 9 38/2019



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00239
Oxana Nicoleta
CRACIUN
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiator: CIPLEA MIHAI Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE LOCUINTA Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramures
Proiectat urb.	Arh. Florescu Oksana			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
Proiectat arh.	Arh. Oxana N. Craciun			
Intocmit/desenat	Arh. Oxana N. Craciun		1:500	

pr. nr. 283/2018

faza P.U.Z.

pl. nr. A05

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	TIPURI DE PROPRIETATE	mp	%
1	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	652	100.0
3	TOTAL	652	100.0

PROPRIETATE PRIVATA

 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

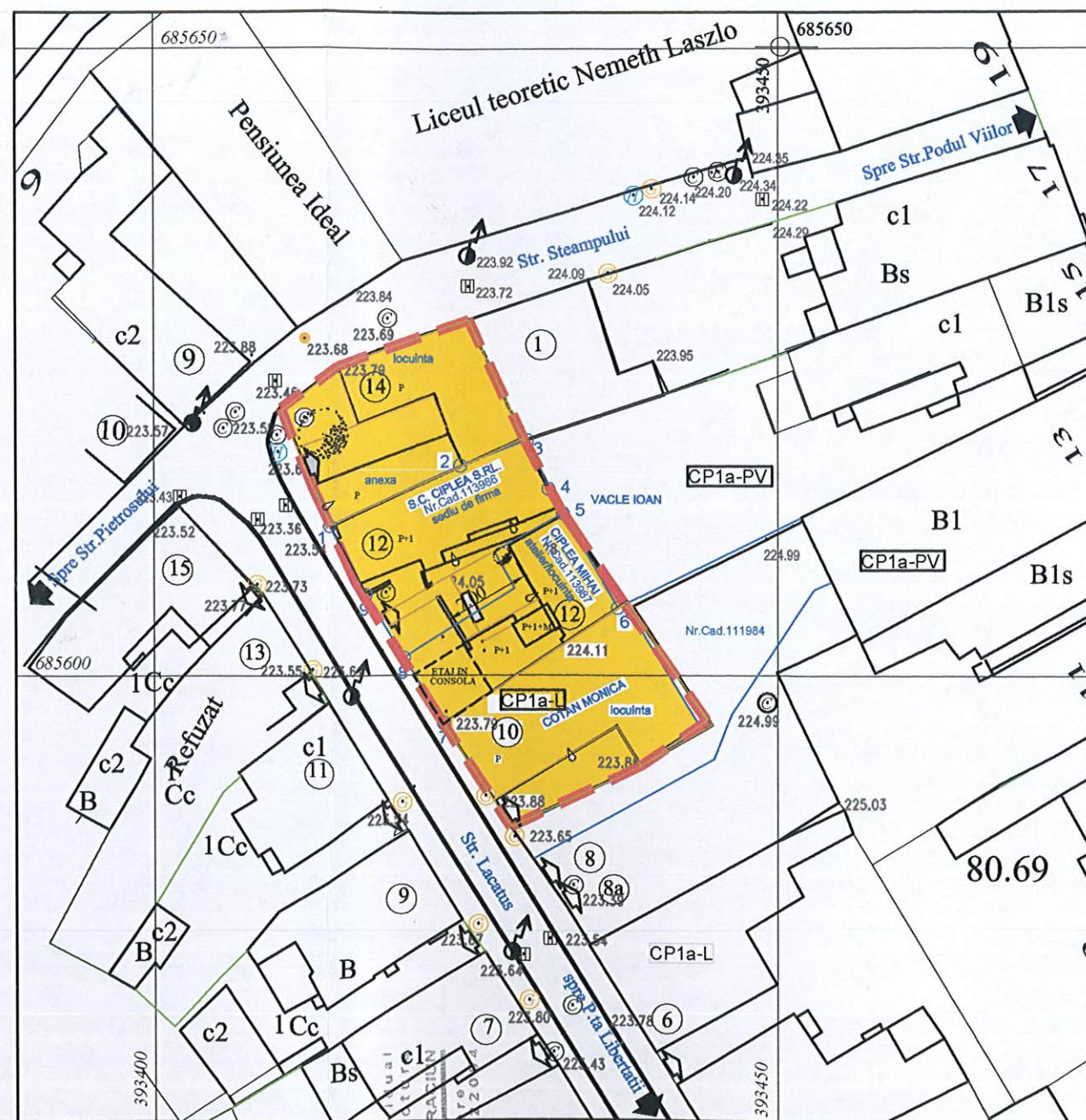
CIRCULATIA TERENURILOR

NU ESTE NECESARA TRECEREA DE TERN
IN DOMENIUL PUBLIC

	Limita proprietate
	Puncte pe contur
	Gard metalic
	Gard beton
	Stalp beton curent
	Constructii
	Teava Gaz
	Aerisor Gaz
	Panou Gaz
	Camin
	Panou electric
	Gura scurgere
	Hidrant

LEGENDA:

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ALINIEREA CLADIRILOR
	REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME
	ACCESSE IN INCINTĂ ȘI CLĂDIRI
	CONSTRUCȚII - LOCUINȚE - EXISTENTE
	CONSTRUCȚII- SEDIU DE FIRMA EXISTENT
	CONSTRUCȚII- EXTINDERE PROPUȘA
	PARCARE
	PLATFORME-ALEI IN INCINTA
	MOBILIER URBAN
	ZONE VERZI
	INCADRARE IN P.U.Z. CENTRU ISTORIC BAI A MARE



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 499/2019
Arhitect Șef
PUZ 938/2019



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00239
Oxana Nicoleta
CRĂCIUN
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
 birou individual de arhitectură OXANA N. CRĂCIUN nr. de înregistrare la r.a.a. 00239				Initiator: CIPLEA MIHAI Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramureș Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU EXTINDERE LOCUINTA Loc. Baia Mare, Str. Lacatus nr. 12, Jud. Maramureș Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	pr. nr. 283/2018
Proiectat urb.	Arh. Florescu Oksana			faza P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh. Oxana N. Craciun			pl. nr. A06
Intocmit/desenat	Arh. Oxana N. Craciun		1:500	