

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. 150/2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., inițiatori: Kalisch Sorin Gheorghe, Silagyi Adina-Valeria, Andreicuț Paul-Alin, Chencian (fostă Silagyi) Roxana și Silagyi Daniel Alexandru

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 30 APRILIE 2020

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 151 /2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 151/2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 2201 din 23.01.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., județul Maramureș, identificat prin CF nr. 113577, 113578, 121302, 113580, 113581 și 121303 Baia Mare, nr. cadastrale 113577, 113578, 121302, 113580, 113581 și 121303 Proiect nr. 2 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: Kalisch Sorin Gheorghe, Silagyi Adina-Valeria, Andreicuț Paul-Alin, Chencian (fostă Silagyi) Roxana și Silagyi Daniel Alexandru.
- Solicitarea domnului Kalisch Sorin Gheorghe cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, d-nei Silagyi Adina-Valeria cu domiciliul în Baia Mare, domnului Andreicuț Paul-Alin cu domiciliul în Baia Mare, în calitate de proprietari, înregistrată cu nr 2201 / 22.01.2020.

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 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. 3/10.01.2020,
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 55 din 21.10.2019
- Raportul de specialitate nr. 2201 din 23.01.2020 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., județul Maramureș.
- 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 EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., județul Maramureș, identificat prin CF nr. 113577, 113578, 121302, 113580, 113581 și 121303 Baia Mare, nr. cadastrale 113577, 113578, 121302, 113580, 113581 și 121303, Proiect nr. 2 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: Kalisch Sorin Gheorghe, Silagyi Adina-Valeria, Andreicuț Paul-Alin, Chencian (fostă Silagyi) Roxana și Silagyi Daniel Alexandru, 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:

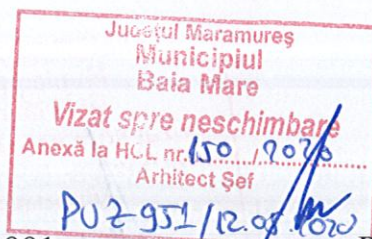
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitectul Șef
- Kalisch Sorin Gheorghe,
- Silagyi Adina-Valeria
- Andreicuț Paul-Alin,
- Direcția Investiții
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Mureșan Ileana
Președinte de ședință



Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	23
Pentru	23
Impotrivă	-
Abțineri	-



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991
Baia Mare, str. Hollosi Simon, nr.14A

PROIECT NR. 2/2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

L2b - SUBZONELE LOCUINTELOR INDIVIDUALE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune dintr-o unitate teritorială de referință:

L 2b - subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți , având înălțimea maximă S(D)+P, S(D)+P+1(M);

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

-se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților , care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1 - P+3 niveluri, de dimensiuni mari;

-în zona versanților este recomandat să se efectueze studii și expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice, care să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor. Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința Af, inclusiv a documentației , acolo unde consideră că este cazul;

-solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire;

-se limitează tendința de realizare a unor false case de vacanță care depășesc statutul specific acestora, fiind de fapt locuințe permanente de tip urban.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

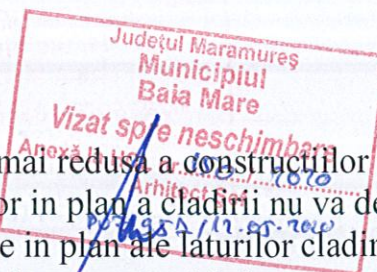
- fără obiect -

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2b - locuințe individuale în regim de construire izolat cu P , S(D)+P sau P +1(M), S(D)+P + 1(M), cu următoarele condiționări:

1. - nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;

2. - regimul de construire va fi numai izolat;



3. - se va sigura o greutate cat mai redusa a constructiilor ;
4. - lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi **15.0 m**.
5. - raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai apropiat de 1.0;
6. - inaltimea maxima recomandata este P +1(M) ;
7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub **30%**;
8. - plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

L 2b - se admite mansardarea cladirilor parter 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; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**;
- se admite utilizarea terenului pentru plantatii de arbori fructiferi

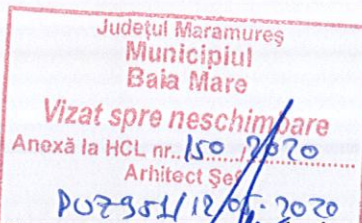
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

L2b - se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **200 mp**. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- **DEPOZITARI DE MATERIALE REFOLOSIBILE**;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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



L 2b - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a unei laturi a clădirii de **15.0** metri, procentul de ocupare de **20%** și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce adaugă la suprafața construită a locuinței suprafața necesară pentru garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):

- ☐ parcela are suprafața minimă de **500 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim **5.5 m.**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L2b - cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim **6.0** metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietatii, care nu vor depasi inaltimea gardului (**2.20 m**).

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

L2b - cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **3.5** metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietatii, care nu vor depasi inaltimea gardului (**2.20 m**).

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

L2b - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **5.0** metri, cu excepția anexelor lipite de limita proprietatii, care nu vor depasi inaltimea gardului (**2.20 m**).

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

L2b - distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea la cornisea cladirii celei mai inalte masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L2b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim **5.5** metri latime.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2b - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L2b - înălțimea acoperisului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei;

- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m.).

L2b - înălțime maximă admisibilă la cornișă 7.0 metri: P, S(D)+P sau P +1(M), S(D)+P+1(M).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L2b - cladirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis din materiale durabile;

- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L2b - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente 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;

- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L2b - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

L2b - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 metri și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul de îngrădire. Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/1991 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991. Împrejmuirea la stradă se va retrage în dreptul accesului pe parcelă pentru amenajarea de platforme de parcare în

suplimentare de depășire.Împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementări urbanistice, proprietatea terenurilor și profil transversal drum , astfel încât să se asigure căile de acces prevăzute prin P.U.Z.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

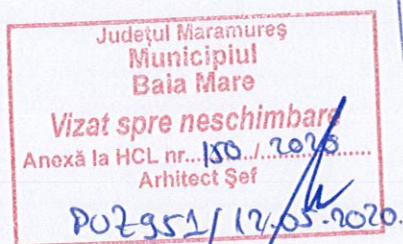
L 2b - POT maxim = 20%

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

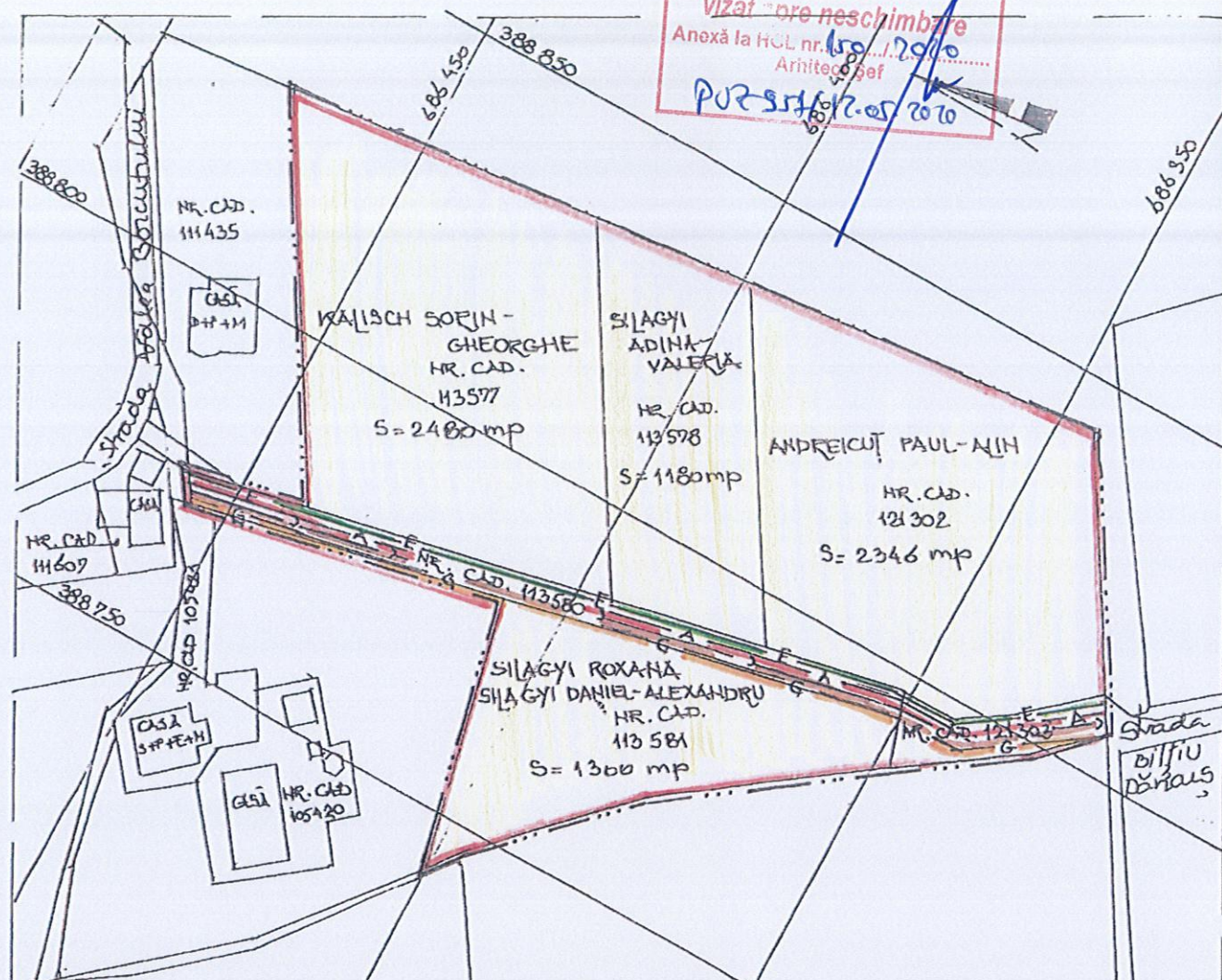
L 2b - CUT maxim pentru inalțimi P, S(D)+P= 0.4 mp.ADC/mp.teren

- CUT maxim pentru inalțimi P+1(M), S(D)+P+1(M) = 0.6 mp.ADC/mp.teren

Intocmit
SC PANIMPEX SRL
Arh.Pandi Rodica



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat - pre neschimbare
Anexă la HCL nr. 159/2010
Arhitect Șef
PUZ 957/12.05.2010



LEGENDĂ

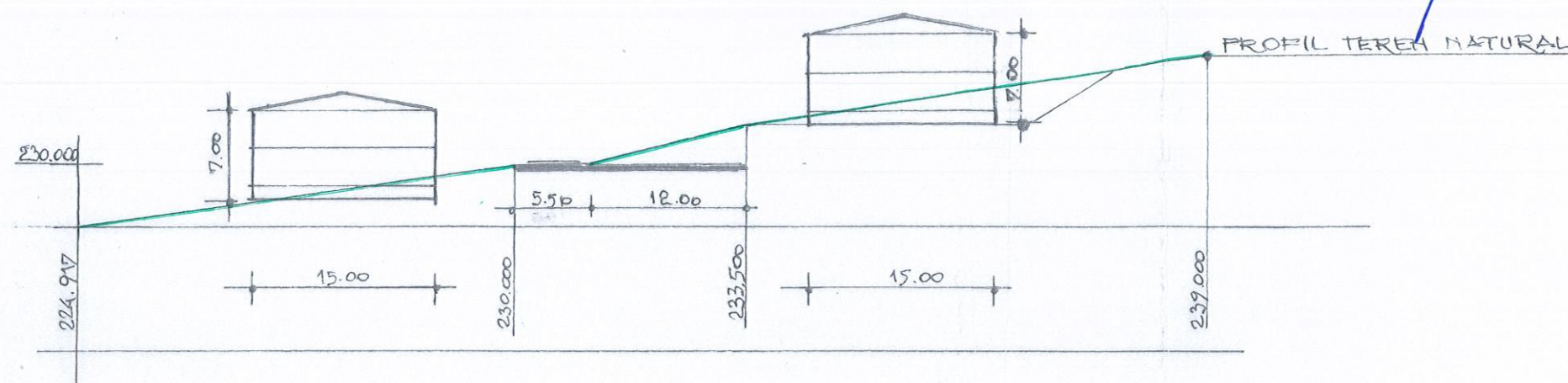
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - 7951 mp
- PARCELE DE TEREN DESTINATE PENTRU GAI DE ACCES SI UTILITAȚI (HR.CAD. 113580 și 121303) 442 mp 203 mp
- E — ENERGIE ELECTRICĂ
- A — APĂ POTABILĂ
- C — CANALIZARE
- G — GAZ METAN



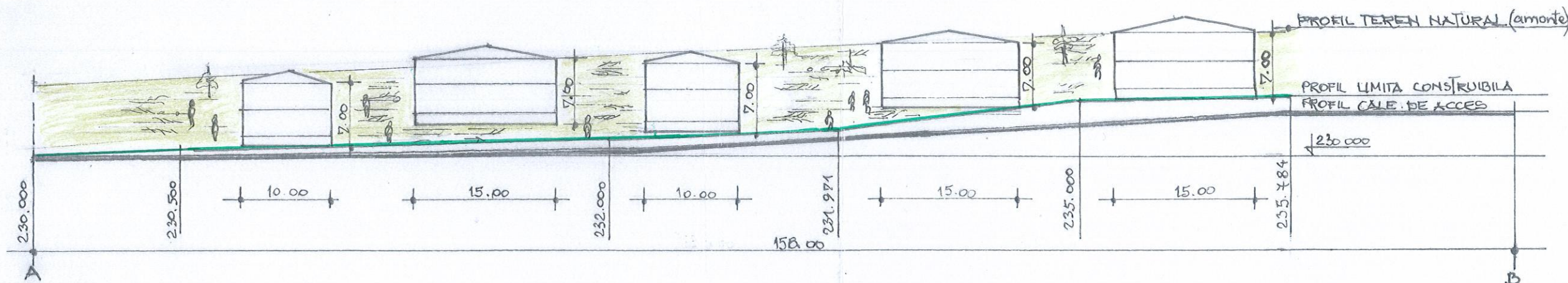
SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Initiator PUZ KALLSCH SORIN - GHEORGHE	PROIECT HR. 2/2019
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect Elaborare P. U. Z. EXTINDERE INTRAVILIAN PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE, Baia Mare, str. Valea Borcutului, f.n.	FAZA P. U. Z.
SEF PROIECT	arh. FANDI R.				
ARHITECTURA	arh. FANDI R.		DATA 03.2019	Titlu planșă REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARĂ	PLANȘA

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 150 / 2020
Arhitect Șef
PUZ 951/12.07.2020

PROFIL TRANSVERSAL scara 1:500



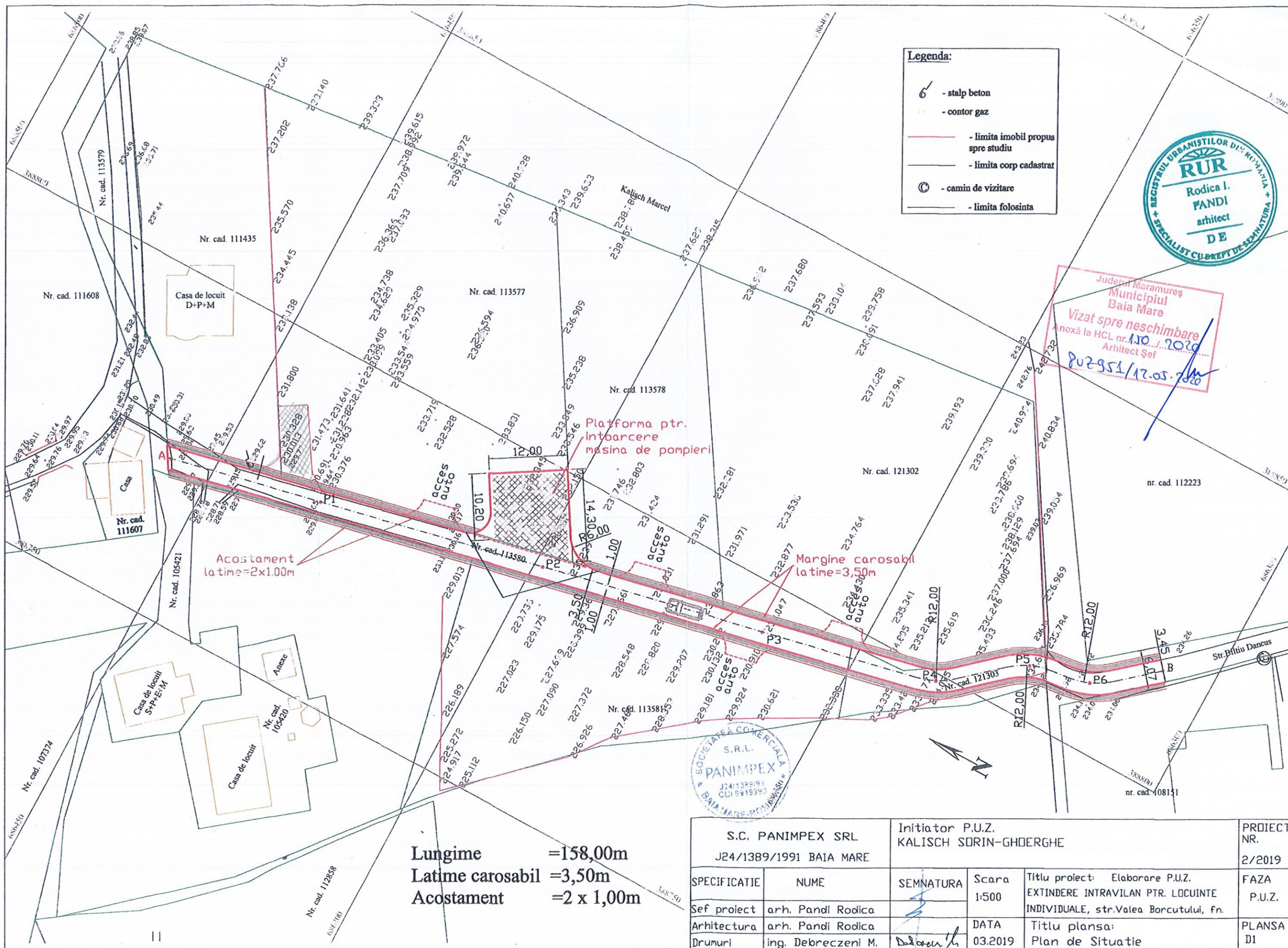
PROFIL LONGITUDINAL scara 1:500



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00261
Rodica
PANDI
Arhitect cu drept de semnătură



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI MARE				Initiator PUZ KALISCH SORIN - GHEORGHE	PROIECT NR. 2/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITU proiect Elaborare P.U.Z. EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE, Baia Mare, str. Valea Borcutului, 17	FAZA P.U.Z.
SEP PROIECT	arh. PANDI R		1:500		
ARHITECTURA	arh. PANDI R		DATA 03.2019	TITU planșă PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICĂ	PLANSA



S.C. PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE		Initiator P.U.Z. KALISCH SORIN-GHOERGHE			PROIECT NR. 2/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:500	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. EXTINDERE INTRAVILAN PTR. LOCUINTE INDIVIDUALE, str.Valea Borcutului, fn.	FAZA P.U.Z.
Sef proiect	arh. Pandi Rodica		DATA 03.2019	Titlu planşa: Plan de Situatie	PLANSA D1
Arhitectura	arh. Pandi Rodica				
Drumuri	ing. Debreczeni M.				

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare

Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 150/2020
Arhitect S. S.

Puz 95/11.05.2020

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Strada Valea Poniului R.M. BAIA MARE



81.

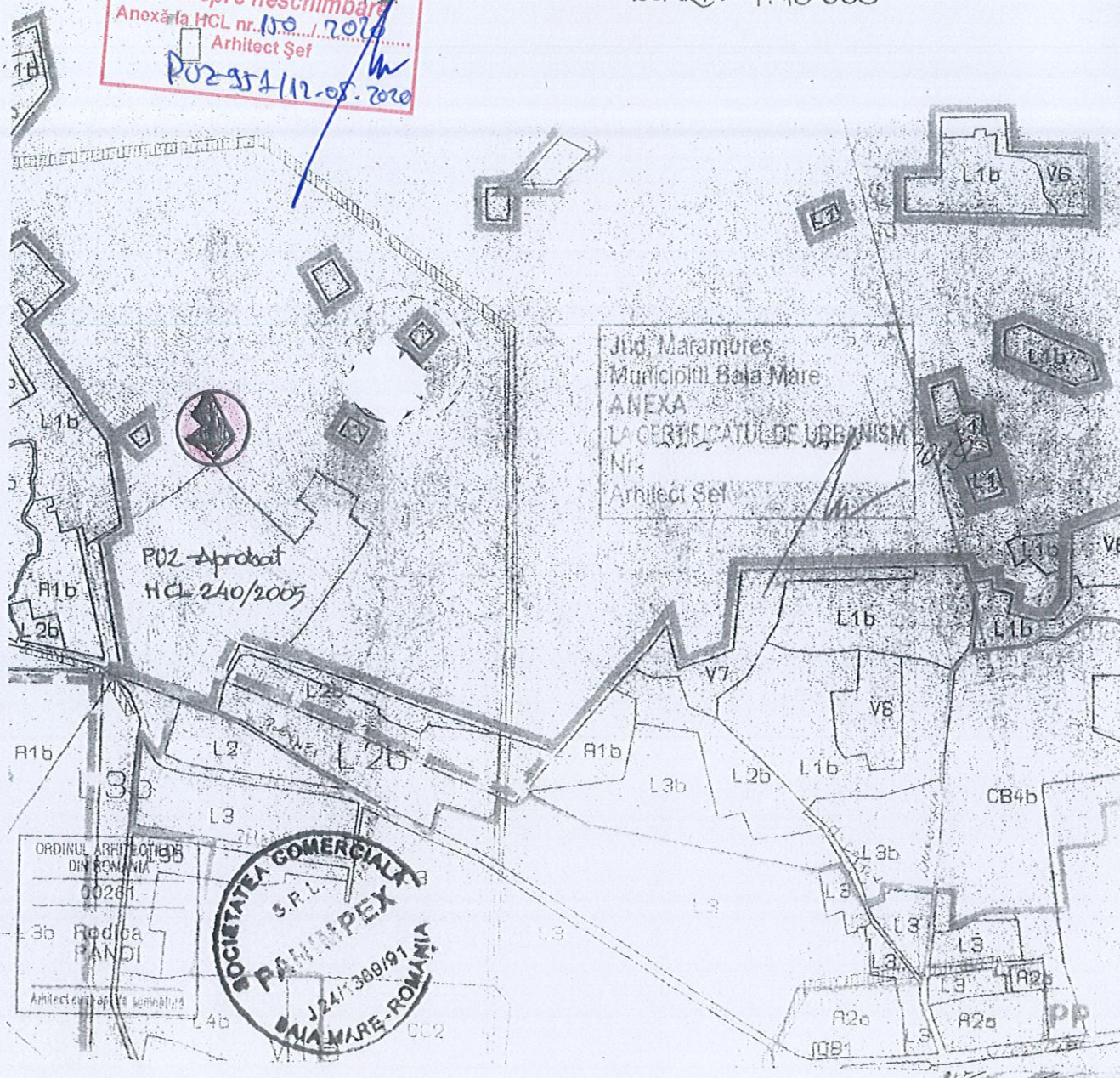
3.

32.

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 150 / 2019
Arhitect Șef
POZ 954/12.05.2020

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (PUG)

SCARA 1:10 000



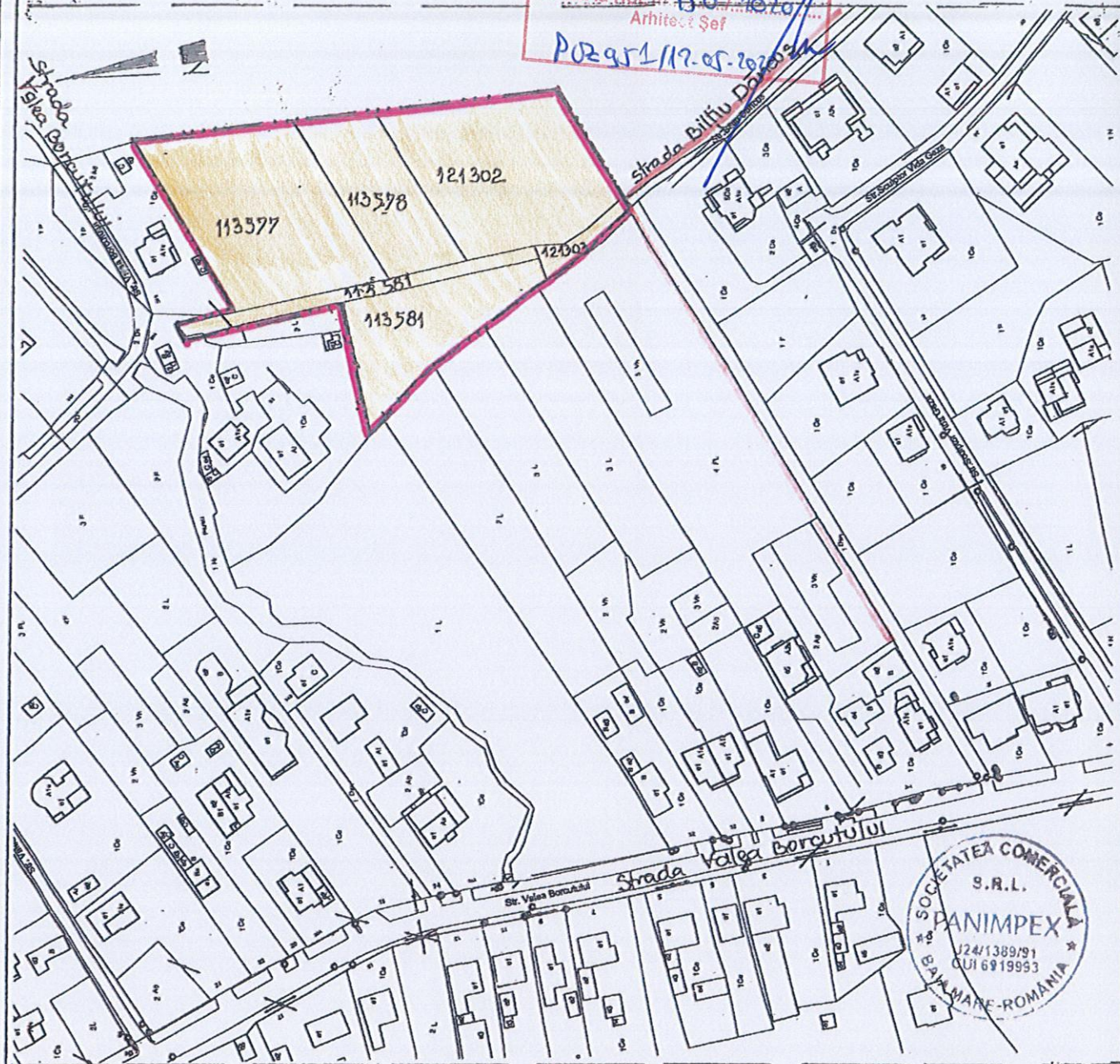
LEGENDĂ



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ A TERENURILOR PROPUSE PENTRU INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN
NR. CAD: 113 577, 113 578, 121 302, 121 303, 113 581, 113 580.

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIAMARE				Beneficiar-Initiator PUG KALISCH SORIN-GHEORGHE	PROIECT NR. 2/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITU proiect ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE Baia Mare, str. Valea Borcutului, F.N.	FIZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:10000	TITU planșa	PLANȘA
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		02.2019	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (PUG)	1

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre în schimbare
Anexă la HCL R. 150/2020
Arhitect Șef
P02951/19.05.2020



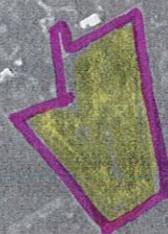
LEGENDA
 — LIMITA PUZ - HCL NR 240/2005
 — ZONĂ PROPUȘĂ ÎN PUZ - 7951 MP
 — FOLOSINȚA ACTUALĂ - FÂNEATĂ

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00261
Rodica
PANDI
Arhitect cu drept de semnătură



SC. PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Inițiator PUZ KAUSCH SORIN - GHEORGHE	Proiect nr. 2/2019
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect Elaborare P. U. Z. EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE, Baia Mare, str. Valea Borcutului	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arch. FANDI R.		1:2000		
ARHITECTURA	arch. FANDI R.		DATA 03.2019	Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PLANȘA

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexa la HCL nr. 150/2020
Arhitect Sef
P02954/17.05.2020



ge-coord

str. Oituz nr.2, ap. 47, mun. Baia
Mare, jud. Maramureș
J24/915/2008, RO 23869402

Scara: 1:5000
CERTIFICAT

Data: 14.07.2017
AUTORIZARE

Seria F24/915/2008, RO 23869402

BIZO M.

ING. BIZO M. Tudor

CATEGORIA E

INVESTITIA: INTOCMIRE P.U.Z IN VEDEREA OBTINERII
AUTORIZATIILOR E DE CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI, ASUPRA IMOBILELOR
INSCRISE IN C.F. 113577, 113578, 121302
121303, 113581, 113580 BAIJA MARE

Beneficiar: KALISCH SORIN GHEORGHE si altii conform C.F.

Specialitate Topografie

Denumirea
plansei

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Proiect
nr.1520/
2017

Plansa
nr. 1

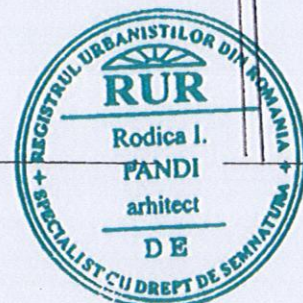
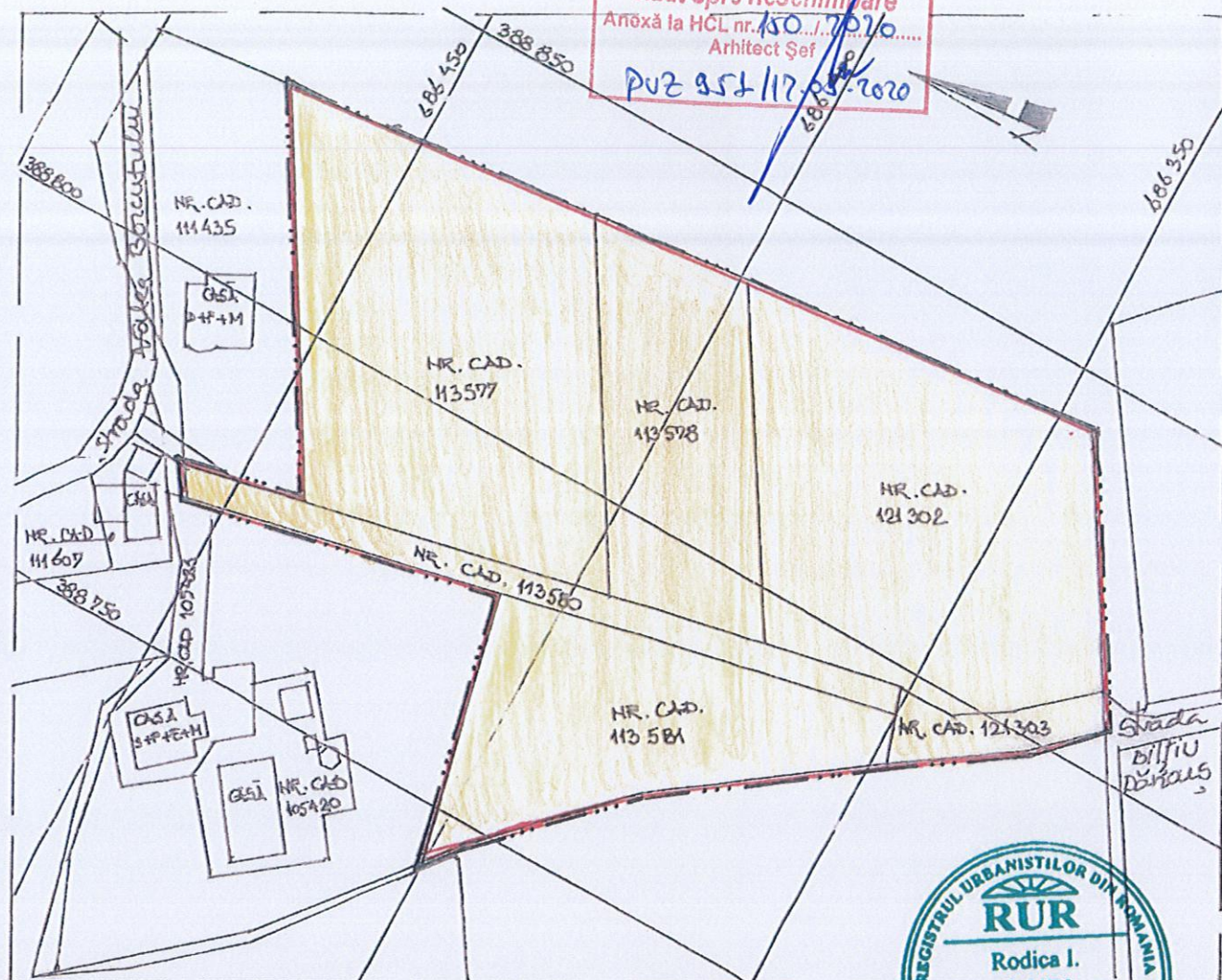
Masurat

Desenat

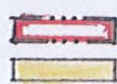
Verificat

Sef proiect

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 150/2020
Arhitect Șef
PUZ 951/117.03.2020



LEGENDĂ



ZONA PROPUȘĂ ÎN PUZ - 7951 MP
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ :

- NR. CADASTRAL 113 577 - 2480 MP - KALISCH SORIN - GHEORGHE
- NR. CADASTRAL 113 578 - 1180 MP - SILAGYI ADINA - VALERIA
- NR. CADASTRAL 121 302 - 2346 MP - ANDREI CUT PAUL - ALIN
- NR. CADASTRAL 121 303 - 203 MP - SILAGYI ADINA - VALERIA
- KALISCH SORIN - GHEORGHE
- KALISCH FLORIN
- NR. CADASTRAL 113 581 - 1300 MP - SILAGYI ROXANA
- SILAGYI DANIEL - ALEXANDRU
- NR. CADASTRAL 113 580 - 442 MP - KALISCH SORIN - GHEORGHE
- KALISCH FLORIN
- SILAGYI ADINA - VALERIA
- ANDREI CUT PAUL - ALIN

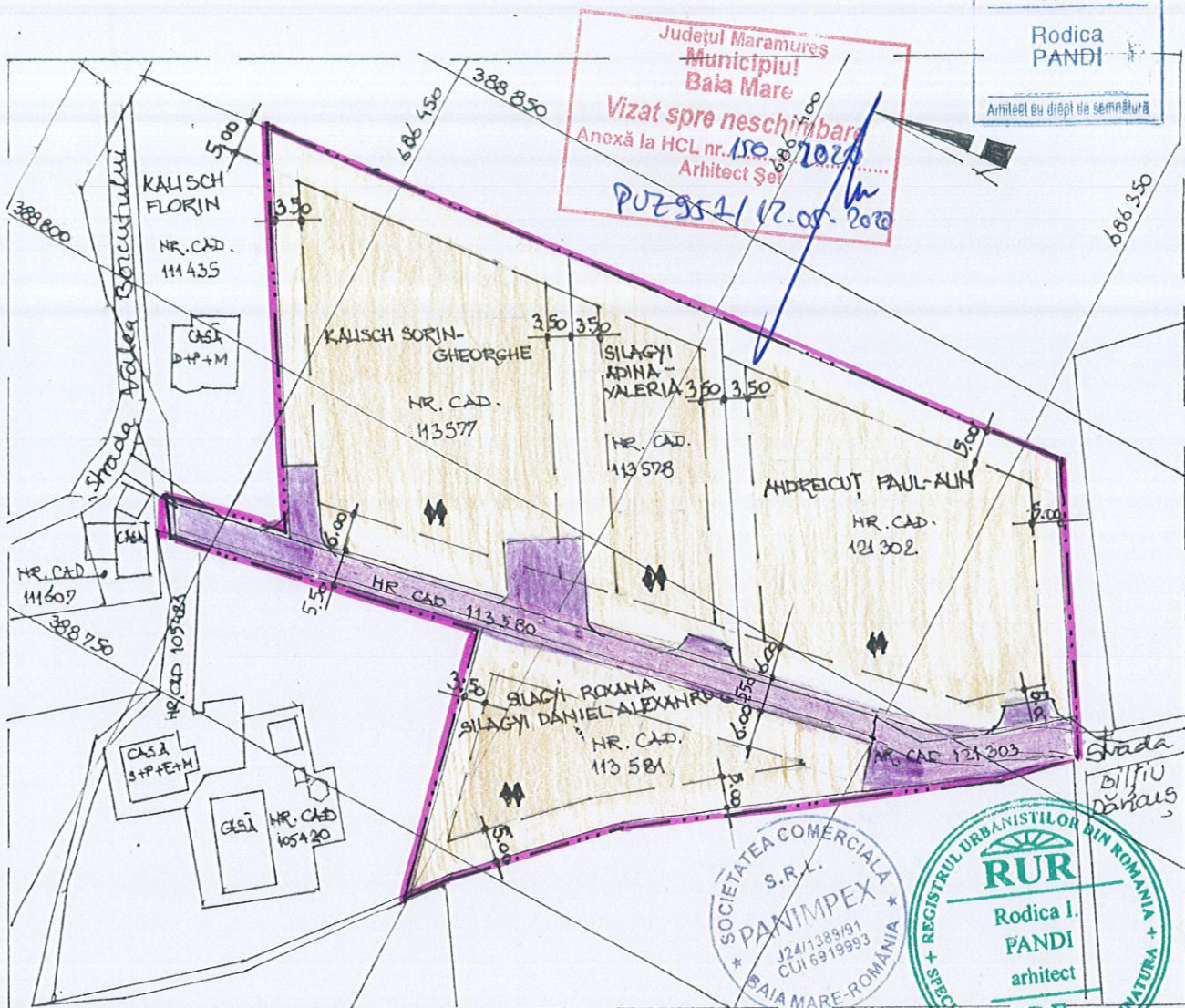


SC PANIMPEX SRL
J24/1389/1991 BAIA MARE

Initiator PUZ
KALISCH SORIN - GHEORGHE

PROIECT
NR.
2/2019

SPECIFICATIE	N U M E	SEM N A T U R A	SCALA	Titlu proiect Elaborare P.U.Z.	FAZA
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:1000	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE, Baia Mare, str. Valea Borcutului	PUZ.
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA	Titlu planșă	PLANȘA
			03.2019	PROIECTAREA ASUPRA TERENURILOR	



LEGENDĂ SI BILANT TERITORIAL

- FAHEATA - ZONA VERDE
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - 7951mp
- LIMITA SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ / NIVELURI
- PARCELE DE TEREN DESTINATE PENTRU CĂI DE ACCES ȘI UTILITĂȚI (NR. CAD. 113580 și 121303)

NR. CADASTRAL PARCELA CONSTRUIBILĂ	SUPRAFAȚA TEREN - mp -	POT = $\frac{SC}{ST} \times 100$ SC max 20% - mp -	CUT = $\frac{SD}{ST} (ADC)$	
			P, S(D) + P SD max 0,4 mp SD/mp teren	P, S(D) + P + 1 SD max 0,6 mp SD/mp teren
113577	2480	496	992	1488
113578	1180	236	472	708
121302	2346	469	938	1407
113581	1300	260	520	780

SPECIFICATIE	- mp -	EXISTENT	%	- mp -	PROIECTAT	%
CONSTRUCTII	-	-	-	1590	20	
CIRCULATII, PARCARI SI TROTUARE	645	8		795	10	
ZONE VERZI	7306	92		5566	70	
TOTAL	7951	100		7951	100	

SC PANIMPEX SRL
J24/1389/1991 BAI A MARE

Initiator P.U.Z.
KALISCH SORIN - GHEORGHE

PROIECT
NR.
2/2019

SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect	FAZA
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:1000	Elaborare P. U. Z.	P. U. Z.
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA	EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE, Baia Mare, str. Valea Borcutului, f.n.	PLANȘA
			03.2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	