



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. 166/2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Introducere teren în intravilan pentru construire case de locuit", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Viilor-Miron Costin fn., județul Maramureș inițiatori: Petric Mihai-loan, Mureșan Raluca-Susana, Pop Dorin-Virgil și Pașcu Daniel-loan

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 29 MAI 2020

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 182 /2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 182/2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 2200 din 23.01.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire case de locuit”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Viilor-Miron Costin fn, identificat prin CF nr.111199,111456,111462 si 107815 Baia Mare, nr. cadastral 111199,111456,111462 si 107815, Proiect nr. 1 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatorii: Petric Mihai-loan, Mureșan Raluca-Susana, Pop Dorin-Virgil și Pașcu Daniel-loan;
- Solicitarea domnilor Petric Mihai-loan cu domiciliul în municipiul Baia Mare, d-nei Mureșan Raluca-Susana cu domiciliul în Baia Mare, domnului Pascu Daniel-loan cu domiciliul în municipiul Baia Mare, Bd. și a domnului Pop Dorin-Virgil cu domiciliul în municipiul Baia Mare, în calitate de proprietari, înregistrată cu nr 2200 / 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. 4/10.01.2020;
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 54 din 21.10.2019;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Introducere teren în intravilan pentru construire case de locuit”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Viilor-Miron Costin fn;
- 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 favorabil al comisiei de urbanism 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 pentru construire case de locuit”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Viilor-Miron Costin fn, identificat prin CF nr. 111199, 111456, 111462 și 107815 Baia Mare, nr. cadastral 111199, 111456, 111462 și 107815, Proiect nr. 1 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori Petric Mihai-Ioan, Mureșan Raluca-Susana, Pop Dorin-Virgil și Pașcu Daniel-Ioan, 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;
- Petric Mihai-Ioan,
- Muresan Raluca-S
- Pascu Daniel-Ioan
- Pop Dorin-Virgil, St
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală

Mureșan Ileana
Președinte de ședință



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

Clua

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL -
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT

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 prevăderilor 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

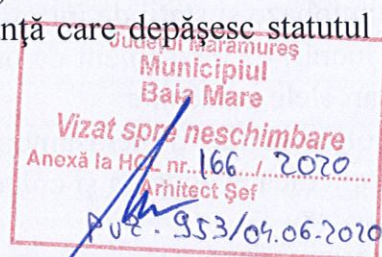
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- 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 cât mai redusă a construcțiilor ;
4. - lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15.0 m**.
5. - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1.0;
6. - înălțimea maximă recomandată este P+1(M) ;
7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim **30%**;
8. - plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.



L 2b - se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **200 mp** ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de **250 metri**;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2b - se interzic următoarele utilizări:

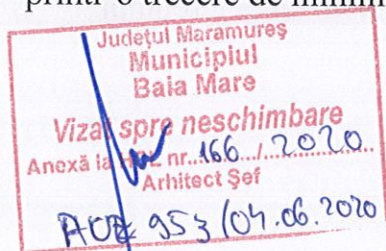
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200 mp. ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

L 2b - parcela se consideră construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de **15.0 x 15.0 metri (225 mp.)** și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim **30%** (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa **80 mp.** pentru, garaj, trotuare de gardă, accese, curte pavată):

- parcela are suprafața minimă de **800 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- 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 CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2b - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **6.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

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

L2b - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3.5 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

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

L2b - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0 metri**, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului (**2.20 m**).

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2b - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **6.0 metri**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2b - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **5.5 metri** lățime. Se va respecta trama stradală propusă prin P.U.Z.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2b - înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7.0 m.** cu centrul pe linia cornișei;

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

L2b - înălțimea 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 CLĂDIRILOR

L2b - clădirile 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 acoperiș din materiale durabile;

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

Județul Maramureș
Sala Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2020
Arhitect Șef
08.05.2020

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2b - 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 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 afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, care vor fi folosite ca supralărgiri 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: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

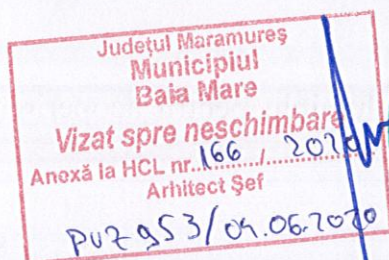
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L 2b - POT maxim = 20%

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

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

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



Întocmit

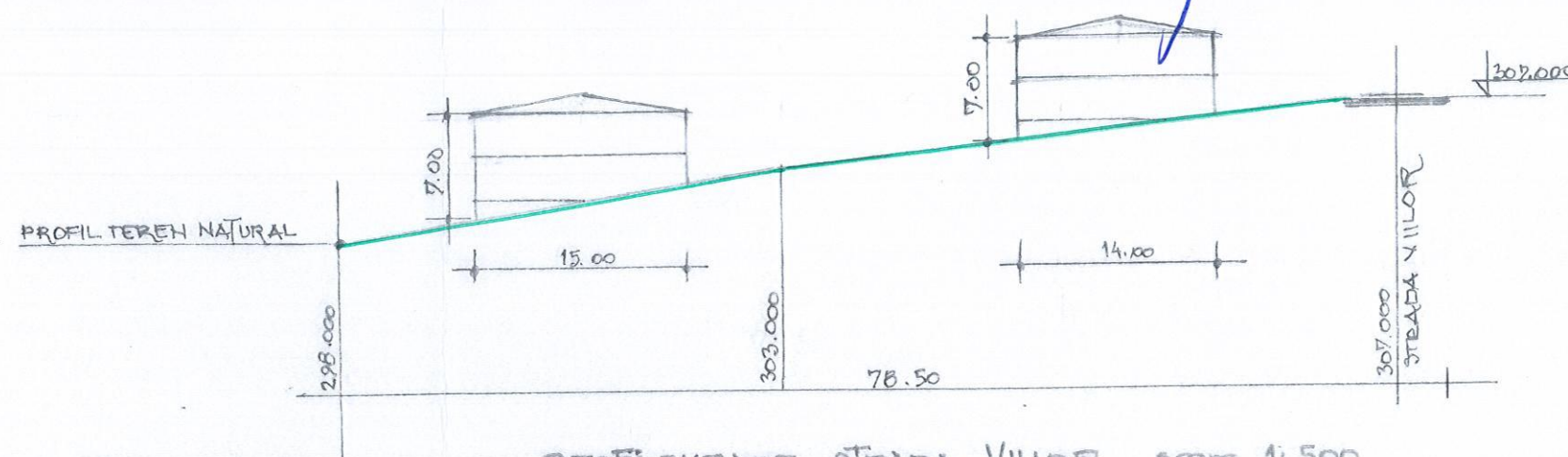
SC PANIMPEX SRL

Arh. Pandi Rodica

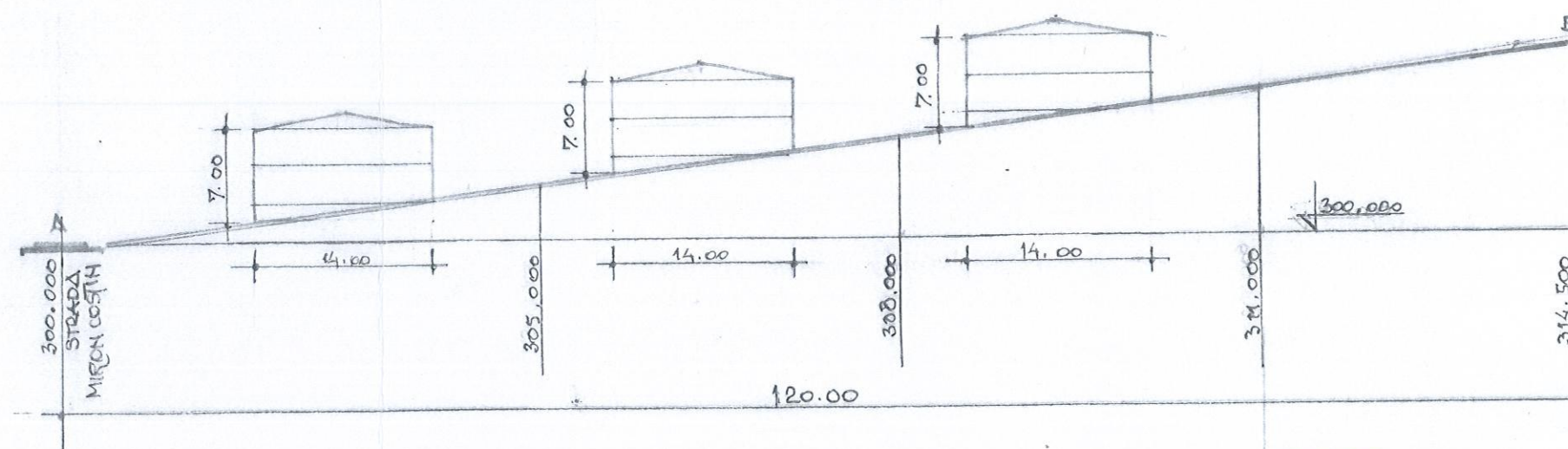


Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbat
Anexă la HCL nr. 166/2020
Arhitect Șef
PUZ-953/04.06.2020

PROFIL TRANSVERSAL scara 1:500



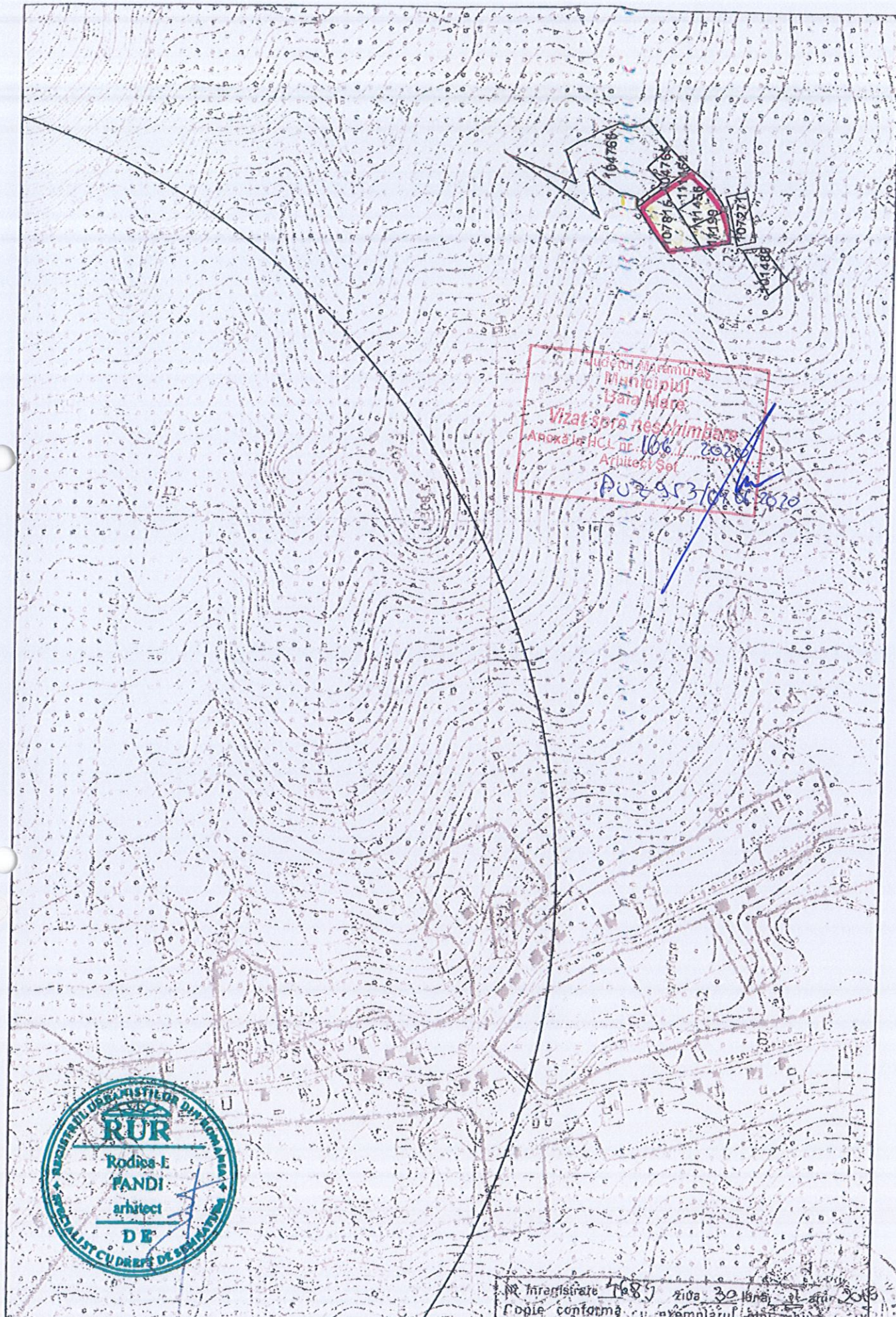
DESFAȘURARE STRADA VIILOR scara 1:500



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

SOCIETATEA COMERCIALA
S.R.L.
PANIMPEX
J24/1389/91
CUI 6919993
BAIA MARE-ROMANIA

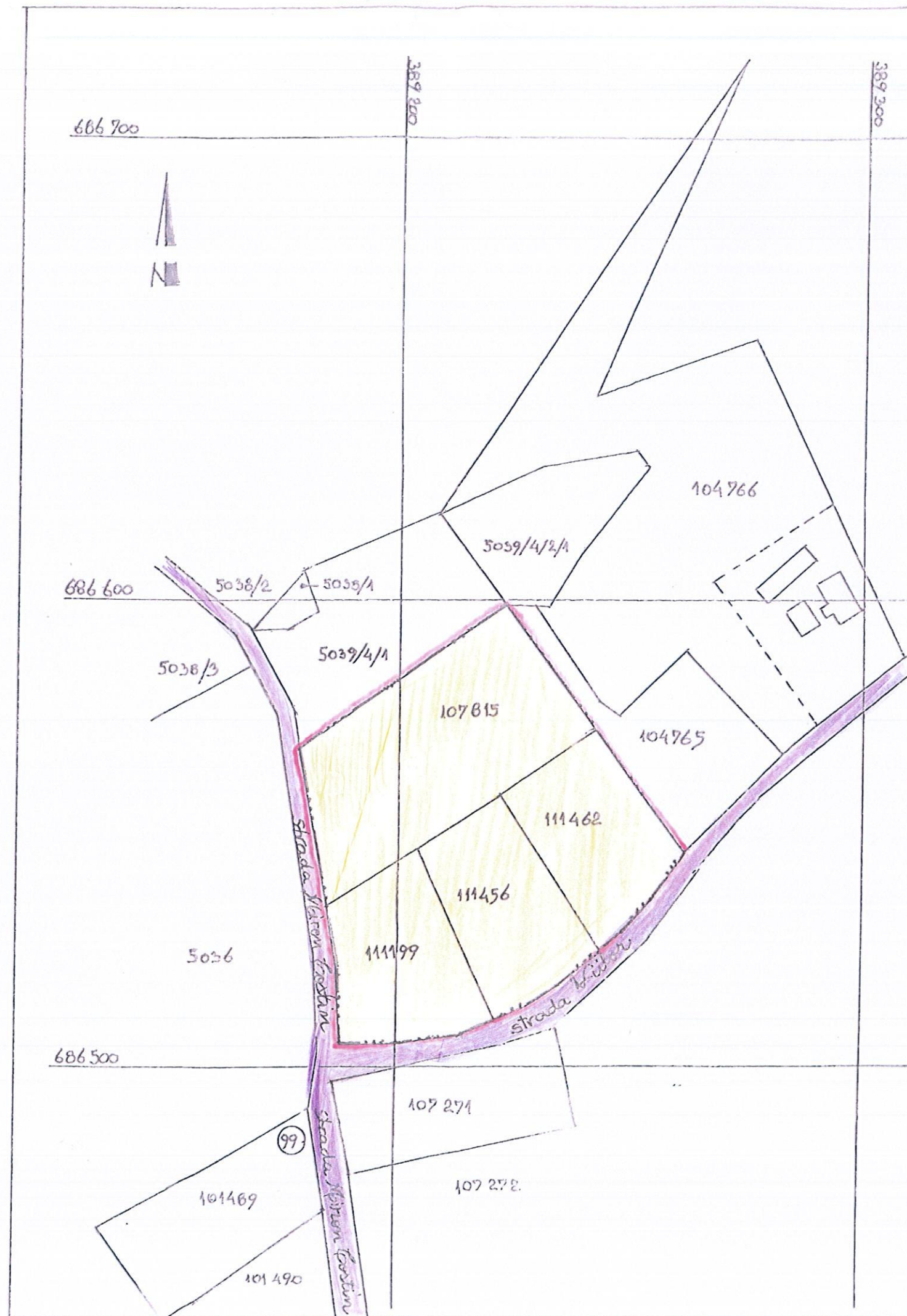
SC PANIMPEX SRL J24/1389/991 BAIA MARE				Beneficiar - Inițiator PUZ PETRIC MIHAI - IOAN	PROIECT HR 2/2019
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCALA	TITLU proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAYLAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Viilor - Miron Costin, F.H.	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:500		
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 02.2019	TITLU planșă PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA	PLANȘA



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Apex la HCL nr. 106/2020
Arhitect Șel
PUZ 953/01.05.2020



nr. înregistrare 7683 ziua 30 luna 11 an 2018
Copie conformă exemplarul din anexa
eliberată la data de 04.11.2018
Tariful 30 lei, cu chitanța nr. 40063/2018
Referent LS



BAIA MARE CARTE FUNCIARA	NR. CADASTRAL NR. TOPOGRAFIC	CATEGORIA FOLIOSINTA	INTRAVILAN C.F.	PUG	SUPRAFATA (mp)	PROPRIETAR	ADRESA IMOBIL. (strada, nr.)
111199	111199	LIVADA	HU	NU	1000	PETRIC MIHAI-IOAN	-
111456	111456	LIVADA	NU	NU	1000	MURESAN RAJUCA - SOSANA	-
111462	111462	LIVADA	DA	NU	1000	PASCU DANIEL - IOAN	Viilor, nr.66
107815	107815	LIVADA	HU	NU	2000	POP DORIN - VIRGIL	-
104765	104765	FANEATA	DA	NU	1000	BOHUS MIHAELA - LENUA	Viilor, nr.66
104766	104766	FANEATA CURTI-CONSTR.	DA DA	NU DA	4975 1000	BOHUS MIHAELA - LENUA BOHUS STEFAN - SORIN	Viilor, nr.66
107271	107271	FANEATA	NU	NU	1000	PETZ LUDOVIC PETZ ANUTA	-
101489	101489	CURTI - CONSTRUCTII	DA	DA	1000	RUP LAURENTIU - DORU	Miron Costin, nr. 99
16585	5038/4 5039/4/1	LOC DE CASA GRADINA+CAZA DE VACANTA		NU NU	104 1200	STANESCU DORIN - CLAUDIU STANESCU MANUELA	Valea Botastului
107272	107272	FANEATA	HU	NU	6075	ORSIVSCHI VASILE ORSIVSCHI GEORGETA RODICA	-

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166/2019
Arhitect Șef
PUZ 953/05.06.2020



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA - 5000 MP
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA (LIVADA)
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

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



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIU MARE				Beneficiar-Initiator PUZ PETRIC MIHAI-IOAN		PROIECT NR. 1/2019
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNATURA	SCALA	Titlu proiect INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Viilor - Miron Costin, f.n.		FAZA A.P.O. PUZ.
SEF PROIECT	arh. FANDI R.		1:1000	Titlu planșă PROPRIETATE ASUPRA TERENULOR		FLANSA
ARHITECTURA	arh. FANDI R.		DATA 02.2019	PLAN CADASTRAL DIN ZONA		

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

SCOP: PLAN DE SITUATIE ÎNTOCMIT PENTRU OBTINERE CERTIFICAT DE URBANISM
 OBIECT: IMOBILELE IDENTIFICATE CU NR.CAD.111199, 111456, 111462, 107815, ÎNSCRISE ÎN C.F.111199, 111456, 111462, 107815 BAI A MARE, SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE, STRADA VIILOR, JUD. MARAMUREȘ
 BENEFICIARI: PETRIC MIHAI IOAN, MURESAN RALUCA SUSANA, PASCU DANIEL IOAN, POP DORIN VIRGIL

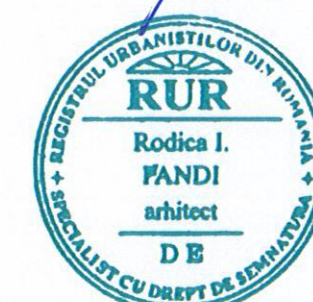
Intocmit:
 ing. COSTIN Simona Andreea
 Data : 14.03.2019

Lengendă

	Imobile cadastrate
	Imobile studiat
	Gard plasa
	Gard beton
	Acces
	Drum
	Constructii
	Contor electric
	Canal
	Stalp electrica
	Canal Apa
	Contor gaz
	Statie de pompare

Sistem de proiectie Stereo '70
 Nivel de referinta Marea Neagra 75

Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 Vizat spre neschimbat
 Anexă la HCL nr. 166/J. 2020
 Arhitect Șef
 02.9.53/04.06.2020



Lungime tronson A-B =120,00m
 Latime carosabil =3,50m
 Acostament =2 x 1,00m

Lungime tronson A-C =83,00m
 Latime carosabil =3,50m
 Acostament =2 x 1,00m

S.C. PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI A MARE		Initiator P.U.Z. PETRIC MIHAI-IOAN		PROIECT NR. 1/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:500	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PTR. CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str.Viilor-Miron Costin, fn.
Sef proiect	arh. Pandi Rodica			FAZA P.U.Z.
Arhitectura	arh. Pandi Rodica		DATA 02.2019	PLANSA D1
Drumuri	ing. Debreczeni M.			



LEGENDA

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - 5000 MP (FOLOSINȚA ACTUALĂ LIVEZ)
- TRUPURI DE INTRAVILAN CONFORM P.U.G.

SC. PANIMPEX SRL
J 24/1389/1991 BNA MARE

Beneficiar - Initiator PUZ
PETRIC MIHAI - IOAN

PROIECT
NR.
1/2019

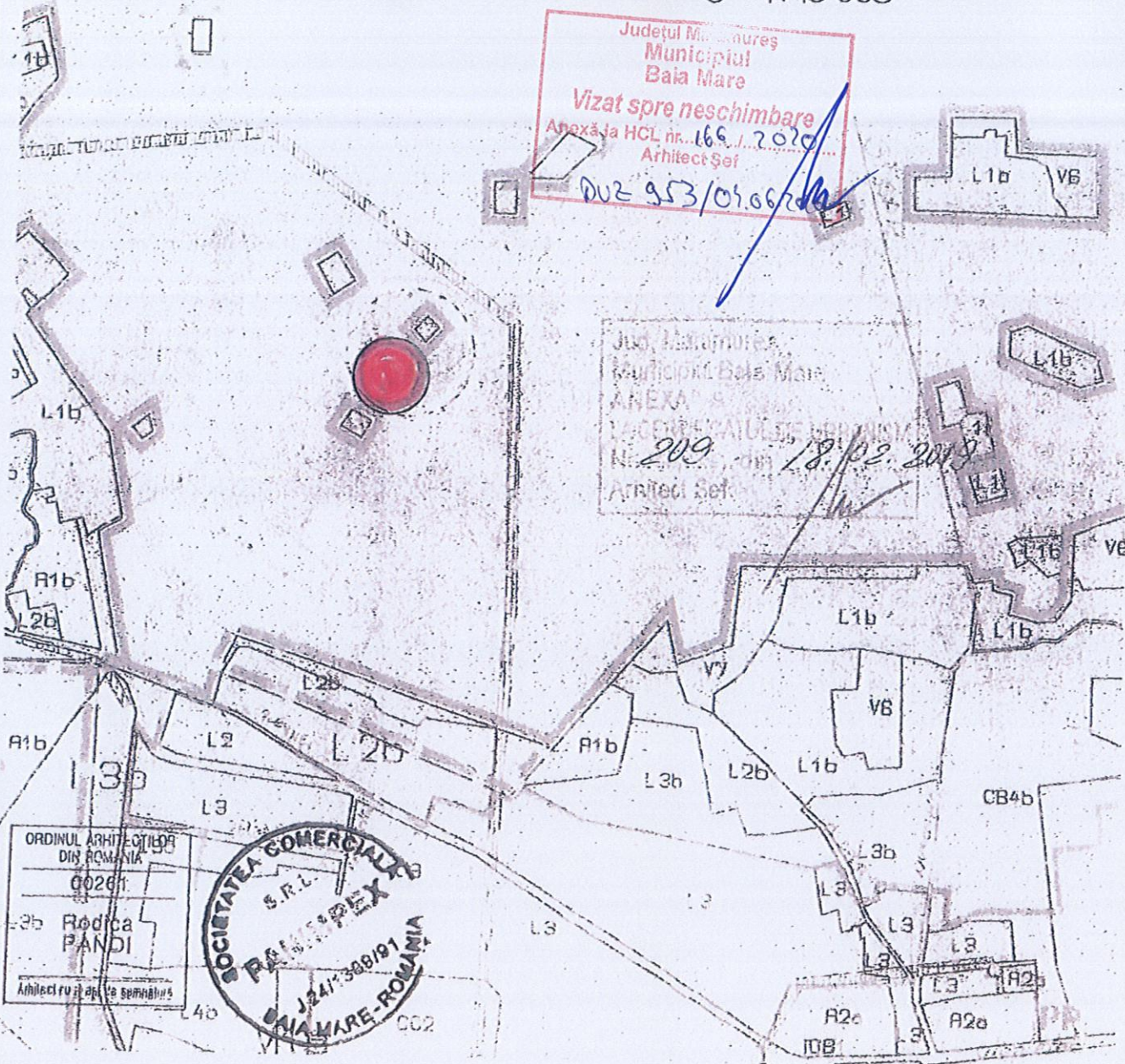
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU proiect - ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Miron Costin, f.n.	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:2.000	TITLU planșă	PLANȘA 2
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 02.2019	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PREVEDERIE P.U.G.	

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (PUG)

SCARA 1:10 000

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 166 / 2019
Arhitect Șef
PUZ 953/01.06.2019

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXA 9
LA DECIZIA DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
NR. 209 / 18.02.2019
Arhitect Șef



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00261
Rodica PANDI
Arhitectură și amenajare

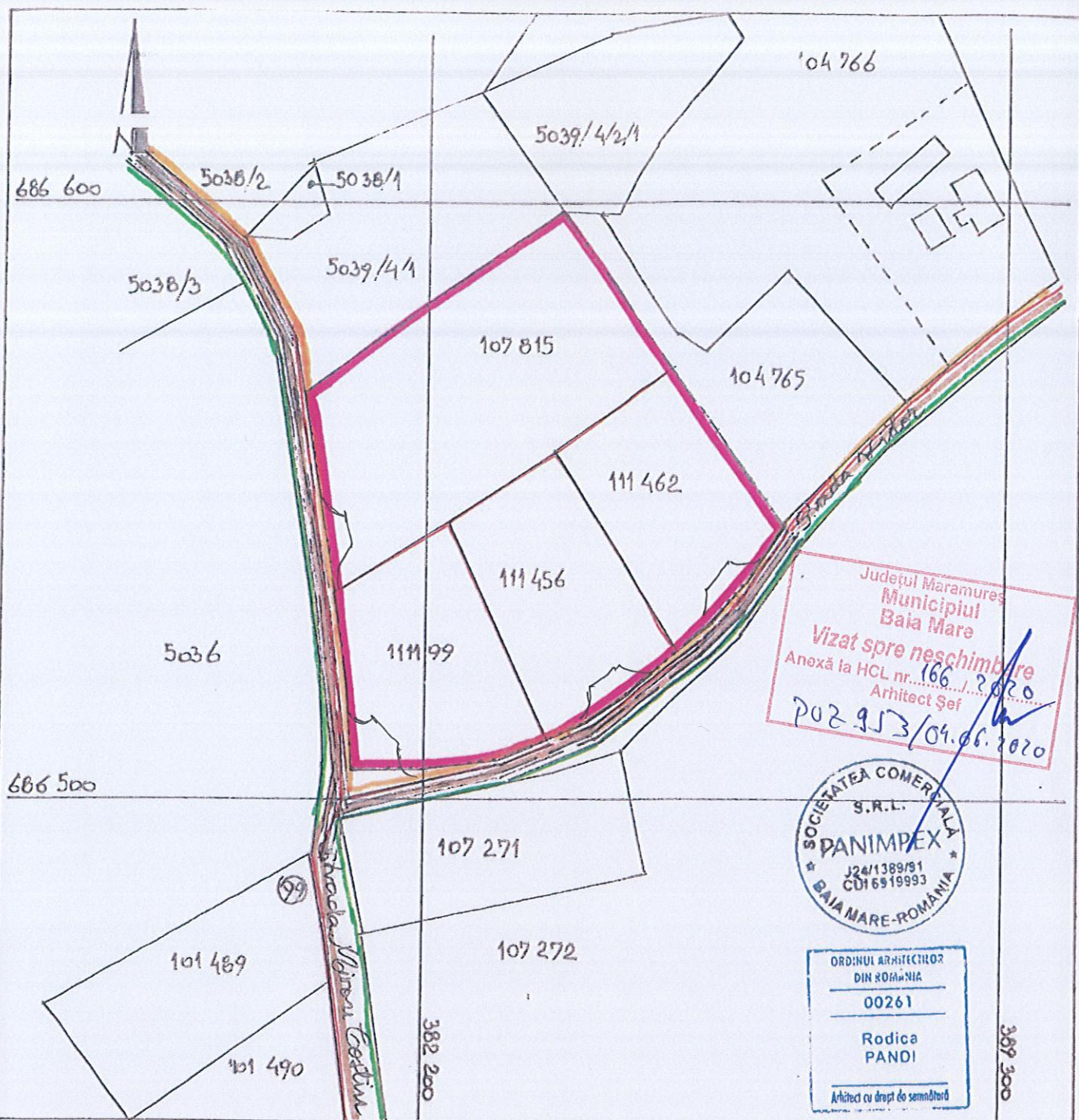
SOCIETATEA COMERCIALĂ
PANIMPEX SRL
J24/1389/1991
BAIA MARE - ROMANIA

LEGENDĂ



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ A TERENURILOR PROPUSE PENTRU INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN
NR. CAD: 111499 ; 111456 ; 111462 ; 107815,
(9793 9749 9795 9792)

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE				Beneficiar-Initiator PUZ PETRIC MIHAI - IOAN	PROIECT NR.
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNTURA	SCARA	TITU proiect ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Victor, F.N.	FAZA C.U.
SEF PROIECT	ARH. PANDI R.		1:10000	TITU planşa	PLANŞA
ARHITECTURA	ARH. PANDI R.		DATA 02.2019	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (PUG)	1



LEGENDĂ

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - 5000 MP
- REȚELE EDILITARE PE DOMENIUL PUBLIC:
- APA POTABILĂ
- CANALIZARE
- GAZ METAN
- ENERGIE ELECTRICĂ



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI A MARE			Beneficiar - Initiator P.U.Z. PETRIC MIHAI-IOAN		PROIECT NR. 1/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILIAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Viitor - Miron Costin, f.n.	FAZA
ȘEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:1000	Titlu planșă	P.U.Z.
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 02.2019	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	PLANȘA

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:1000

nr. cad.
104 766

686 600

5038/2

5038/1

5039/4/2/1

5038/3

5039/4/1

nr. cad.
107 815

POP. DORIN-VIRGIL

550

nr. cad.
104 765

nr. cad.
111 462

PASCU DANIEL
IOAN

nr. cad.
111 456

MURESAN
RALUCA
SUSANA

nr. cad.
111 99

PETRIC MIHAI
IOAN

nr. cad.
107 271

nr. cad.
107 272

nr. cad.
101 489

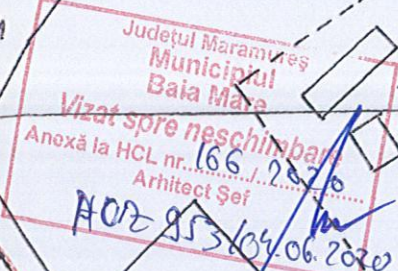
nr. cad.
101 490

Strada Viitoru Miron Costin

382 200

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA - 5000 MP
- LIMITA SUPRAFATA EDIFICABILA/NIVELURI
- SPATII VERZI
- ACCES



NR. CADASTRAL PARCELA CONSTRUIBILA	SUPRAFATA TEREN - mp -	POT = $\frac{SC}{ST} \times 100$ SC max 20% - mp -	CUT = $\frac{SD}{ST}$ CUT = $\frac{SD}{ST}$ P, 5(D)+P SD max 0,4 mp SD/mp teren	P, 5(D)+P+1 SD max 0,6 mp SD/mp teren
1111 99	1 000	200	400	600
111456	1 000	200	400	600
111462	1 000	200	400	600
107815	2 000	400	800	1200

SPECIFICATIE	EXISTENT	PROIECTAT
CONSTRUCTII	- mp -	- mp -
CIRCULATII, PARCARI SI TROTUARE	-	-
ZONE VERZI	5 000	3 500
TOTAL	5 000	5 000

SC PANIMPEX SRL
J24/1389/1991 BAIA MARE

Beneficiar - Initiator P.U.Z.
PETRIC MIHAI-IOAN

PROIECT
NR.
1/2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITU PROIECT ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT Baia Mare, str. Viitoru Miron Costin, f.n.	FAZA
SEF PROIECT	AR. PANDI R.		1:1000		P.U.Z.
ARHITECTURA	AR. PANDI R.		DATA	TITU planşa REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANŞA
			02.2019		