



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. 168/2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+1+2R", Municipiul Baia Mare, strada Sebeșului, nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, Județul Maramureș, inițiatori: Chira Cătălin Florin, Chira Ioan, Hatos (Achim) Lavinia Gerogiana, Chira Marius Radu și Moldovan Maria

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. 168/2020;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 168/2020;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, nr. 2925 din 04.02.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2", Municipiul Baia Mare, strada Sebeșului, nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, Județul Maramureș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 111953, nr. cad. 111953, CF nr. 113450, nr. cad. 113450, CF nr. 113451, nr. cad. 113451, CF nr. 113452, nr. cad. 113452, CF nr. 125347, nr. cad. 125347, CF nr. 125348, nr. cad. 125348, CF nr. 125354, nr. cad. 125354, CF nr. 125355, nr. cad. 125355, inițiatori Chira Cătălin Florin, Chira Ioan, Hatos (Achim) Lavinia Gerogiana, Chira Marius Radu și Moldovan Maria, elaborat de SC CRODEC SRL, specialist cu drept de semnătură Dr. Arh. Emil Costin.

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. 2 din 07.01.2020;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal " Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2", Municipiul Baia Mare, strada Sebeșului, nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, Județul Maramureș;
- 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 cu amendamentul comisiei de urbanism din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Amendamentul adus în plenul ședinței : „ Regimul maxim de înălțime să fie de **P+1+2R**”, 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 "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime **P+1+2R**" , Municipiul Baia Mare, strada Sebeșului, nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, Județul Maramureș, identificat prin CF nr. 111953, nr. cad. 111953, CF nr. 113450, nr. cad. 113450, CF nr. 113451, nr. cad. 113451, CF nr. 113452, nr. cad. 113452, CF nr. 125347, nr. cad. 125347, CF nr. 125348, nr. cad. 125348, CF nr. 125354, nr. cad. 125354, CF nr. 125355, nr. cad. 125355; inițiatori: Chira Cătălin Florin, Chira Ioan, Hatos (Achim) Lavinia Gerogiana, Chira Marius Radu și Moldovan Maria; elaborat de SC CRODEC SRL, specialist cu drept de semnătură Dr. Arh. Emil Costin. 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;
- Chira Cătălin Florin;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- 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	19
Pentru	19
Impotrivă	-
Abțineri	-

PLAN URBANISTIC ZONAL

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+1E+2E retras"

Lch – SUBZONA LOCUINȚELOR UNIFAMILIALE, CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+1E+2E retras

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarea unitate teritorială de referință:

- **Lch – subzona locuințelor unifamiliale, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea maximă P+1E+2E retras.**

Zona reprezintă o fostă zonă de activități productive, respectiv unități agroindustriale. Corespundea în P.U.G.-ul Municipiului Baia Mare cu UTR A1a. Datorită modificărilor socio-economice apărute în ultimii ani, caracterul de zonă de activități agroindustriale nu mai corespunde cu realitatea actuală, întrucât în această subzonă, respectiv A1a, se remarcă o puternică tendință spre funcțiunea de locuințe, combinată în secundar cu zonă pentru sedii de firme, microproducție, depozitare, etc.

Problematika ridicată de UTR Lch este lățimea relativ mică a parcelelor. Din acest motiv, aliniamentele laterale vor fi apropiate de drumul comun privat de acces propus, fără ca prin aceasta să fie afectat în vreun fel funcționalitatea rutieră a acestui drum.



SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Lch – locuințe unifamiliale, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea maximă P+1E+2E retras



ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Lch

Condiționarea general valabilă pentru toate utilizările admise cu condiționări enumerate mai jos este ca regimul de înălțime să fie maxim P+1E+2E retras.

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția să nu genereze transporturi grele;
- locuințe cu partiu special pentru profesii libere;
- activități de mică producție nepoluantă, cu condiția ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul, cu condiția ca acestea să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă o suprafață minimă de teren de 50 mp și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- grădinițe și creșe, cu condiția ca acestea să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp;
- centre de recreere, loisir și sport în spații acoperite și descoperite;
- cabinete medicale, cu condiția ca acestea să nu afecteze securitatea sanitară a zonei;
- pensiuni, centre pentru îngrijire persoane în vârstă, cu condiția ca acestea să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minim de teren de 100 mp;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi sau amenajarea de sere.



ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Lch – se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri și produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitare de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Lch – parcela se consideră construibilă dacă are suprafața de minim 250 mp și un front la strada (publică sau privată) de minim 12 m, cu excepția parcelelor care nu au front la strada Sebeșului și care sunt amplasate la capătul drumului privat de acces, pentru care frontul la strada privată se acceptă a fi de minim 3 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Lch – clădirile se vor retrage de la limita de proprietate cu o distanță de 2.0 metri, această retragere considerându-se aliniamentul propus, cu excepțiile enumerate imediat mai jos.

Față de strada Sebeșului, clădirile se vor retrage de la axa străzii Sebeșului cu o distanță de 12,00 metri (limitele laterale nordice ale parcelelor cu numerele cadastrale 113450 și 125354, considerate ca limite laterale nordice pentru cele două parcele).

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

Lch - clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu minim 3.0 metri și față de limitele posterioare ale parcelelor cu minim 2.0 metri.

Excepții de la regula de mai sus:

1. limita laterală nordică ale parcelelor având numerele cadastrale 113450 și 125354, care sunt tangențiale la strada Sebeșului, pentru care clădirile se vor retrage față de axa străzii Sebeșului cu minim 12,0 metri.
2. Limita laterală sudică pentru parcelele având numerele cadastrale 125354 și 125348, care sunt tangențiale la pârâul Craica, pentru care clădirile se vor retrage față de limitele laterale sudice cu 12 metri față de această limită.
3. Limita laterală sudică a parcelei cu numărul cadastral 113452, pentru care clădirile se vor retrage (față de limita letarală sudică) cu 2,50 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

Lch – distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 2 metri.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Lch

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drum de acces privat, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Lch – staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau a drumului de acces privat comun.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Lch

- înălțimea maximă admisibilă la cornișe – 9,0 metri (P+1E+2E retras)
- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m cu centrul pe linia cornișei.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Lch

- 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;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș, tip șarpantă sau terasă;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea asbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Lch

- toate cablurile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeau de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Lch

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.



**ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI**

Lch – împrejuririle 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 sau opacă dublată sau nu cu gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Lch – POT maxim = 35%

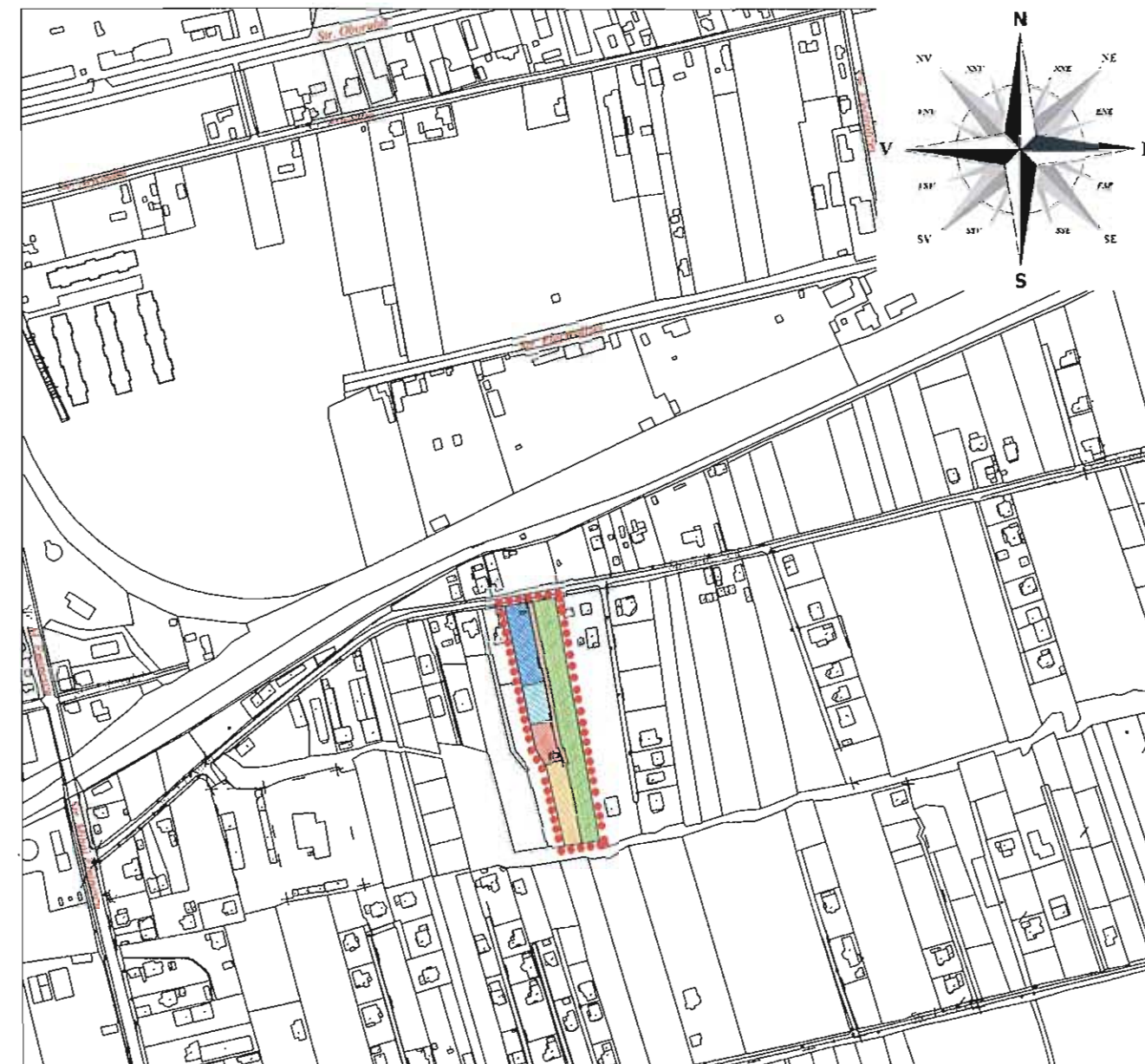
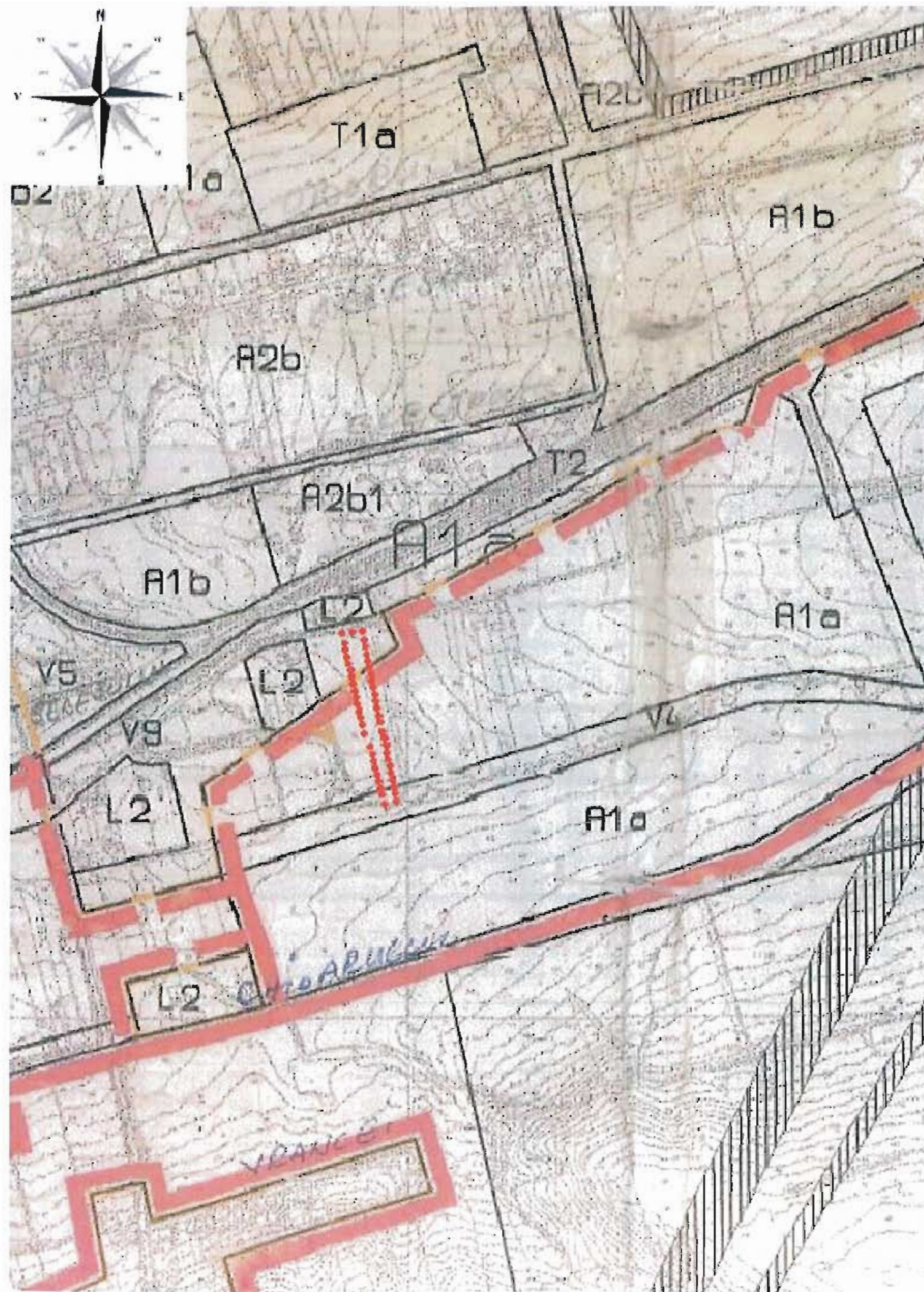
ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Lch – CUT maxim = 0.9 mp.ADC/mp teren

Baia Mare

ianuarie 2020

S.C. CRODEC S.R.L.**arh. R.U.R. Emil COSTIN**



LEGENDĂ



limita zonei studiate

limita intravilanului
municipiului Baia Mare

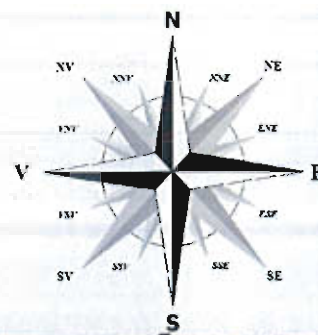
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 16P / 2020
Arhitect Șef
P02 954/2020

SOCIETATEA COMERCIALĂ
J24/5/2011
CUI 27885036
CRODEC S.R.L.
BAIA MARE - ROMANIA

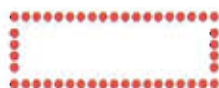
REGISTRUL TERENURILOR DIN ROMANIA
RUR
Lundia
COSTIN
Arhitect
GE

Subzona **A1a**, conform P.U.G. Baia Mare: activități productive agro-industriale nepoluante, desfășurate sau nu în construcții agroindustriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare agro-industrială care necesită suprafețe mari.

Toate drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC CRODEC SRL se pedesește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.				
Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / expertiza nr. /Data
crodec	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011 T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623 www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, HATOS LAVINIA GEORGIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	PROIECT
Șef proiect	dr. arh. Emil COSTIN		1:5000	nr. C0051 /2020
Arhitect urb.	dr. arh. Emil COSTIN			Faza P.U.Z.
			Data lanuarie 2020	PL. NR. A01
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - 1				



LEGENDĂ



limita zonei studiate

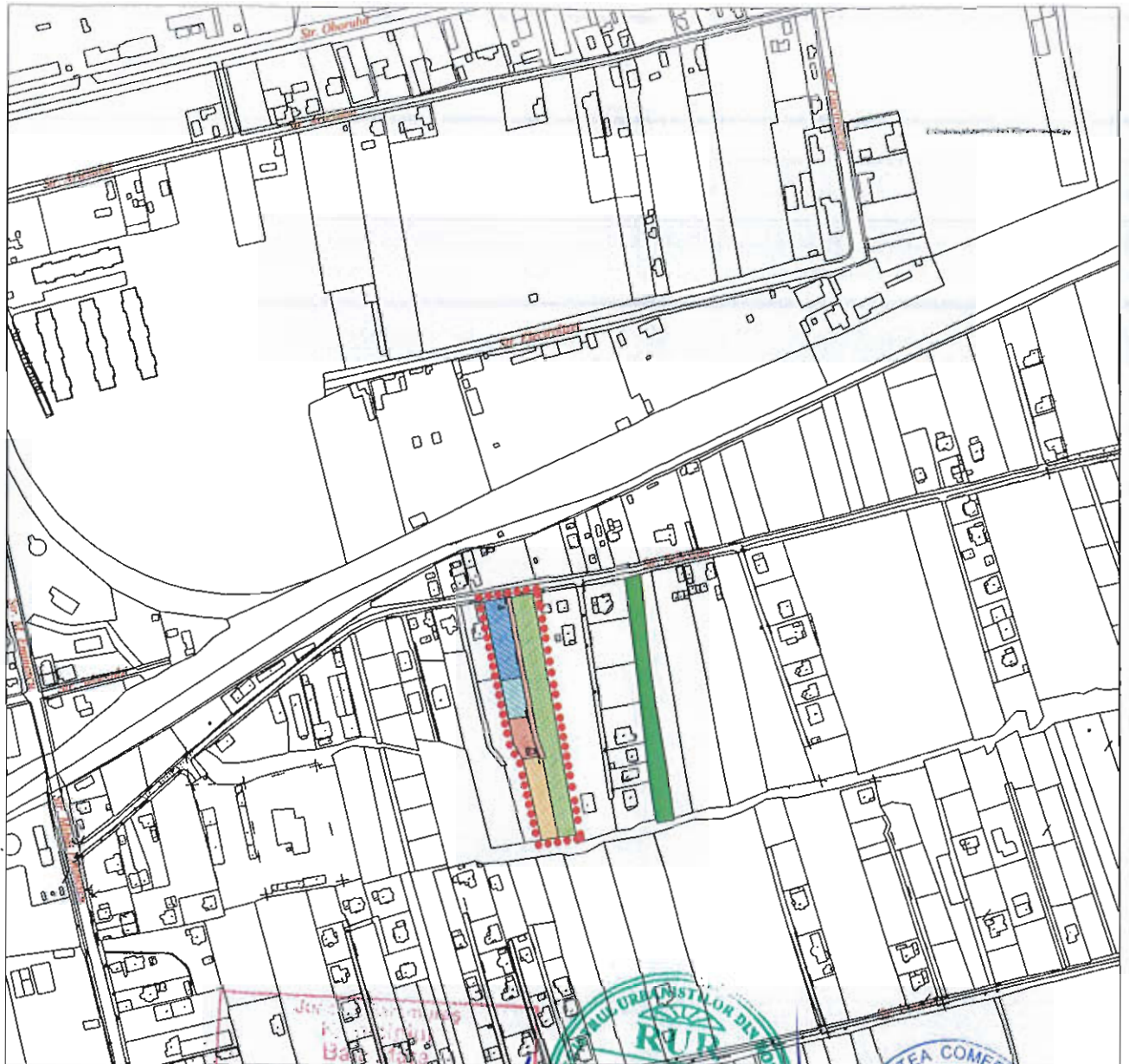
Municipal Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 168 / 2020
Arhitect Șef
Puz 954/2020



Subzona **A1a**, conform P.U.G. Baia Mare: activități productive agro-industriale nepoluante, desfășurate sau nu în construcții agroindustriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare agro-industrială care necesită suprafețe mari.

Tutte drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și tuturor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC CRODEC SRL se pedesește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / expertiza nr. /Data	
	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011 T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623 www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, HATOS LAVINIA GEORGIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	PROIECT nr. C0051 /2020
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	P.U.Z. - "SCHIMARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras" Baia Mare, str. Sebeșului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	
Șef proiect	dr. arh. Emil COSTIN		-		
Arhitect urb.	dr. arh. Emil COSTIN		-		
			Data ianuarie 2020	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - 2	PL. NR. A02



Viză spre neschimbare
Anexă la r.c.l. nr. 168/2020
Arhitect Șef
Poz 954/2020



limita zonei studiate pentru prezentul P.U.Z.

P.U.Z. existent și aprobat - 863/2015 - "PUZ Schimbare de funcțiune din A1a activități productive agroindustriale mari în LZ - zonă de locuit" beneficiar Libotean Ionela Ancuța

Totă drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și/sau soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC CRODEC SRL se pedepsește conform legii. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerință	Referat / expertiza nr. /Data	
	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011 T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623 www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, HATOS LAVINIA GEORGIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	PROIECT nr. C0051 /2020
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA 1:5000	P.U.Z. - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras" Baia Mare, str. Sebeșului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	Faza P.U.Z.
Șef proiect	dr. arh. Emil COSTIN				
Arhitect urb.	dr. arh. Emil COSTIN				
			Data ianuarie 2020	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU - PUZ-URI APROBATE	PL. NR. A03

Legenda:

- limita zonei studiate
- limita proprietate
- platforma piatra
- taluz
- gard plasa sarma
- gard lemn
- conducta termoficare
- vie
- ax vale
- stalp curent, iluminat
- stalp curent
- copac
- camin
- electric
- apa
- gaz
- tarus
- numar postal
- acces
- constructii existente

DESTINATIILE ACTUALE STABILITE PRIN P.U.G.

- A1a - subzona: activitati productive agro-industriale nepoluante, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare agro-industrială care necesită suprafețe mari, conform PUG
- V9 - fâșii și perdele de protecție, conform P.U.G.
- zona L2, conform P.U.G.
- zona T2, conform P.U.G.
- zona V4, conform P.U.G.

BILANT TERITORIAL

- suprafața totală a terenului studiat: 6473,00 mp
- din care:
- suprafață construcții existente: 39,74 mp
- suprafața drum de acces existent: 356,25 mp
- suprafața spații verzi existente: 6077,01 mp

P.O.T. existent: 0.61[%]
C.U.T. existent: 0.006 [-]



Legenda:

- drumuri de acces existent pietruite sau din pământ
- teren categoria de folosință arabil

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 16P/2020
Arhitect Șef
P02 954/2020

Notă: pentru parcelele cu nr. cad. 111953, 125347 și 125355, s-a înstituit drept de servitute și pentru celelalte parcele care fac obiectul prezentului P.U.Z.

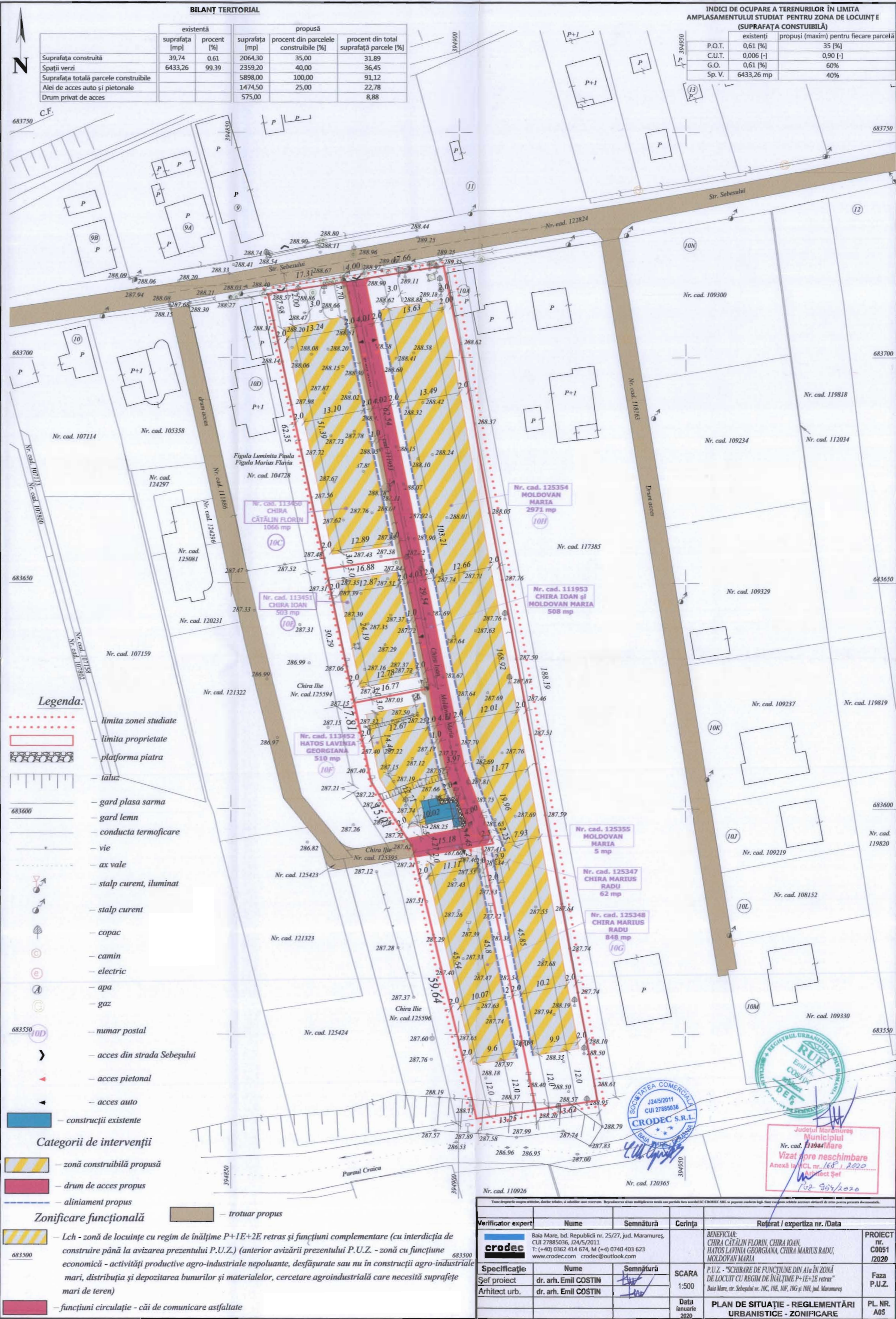
Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerință	Referat / expertiză nr. / Data	PROIECT nr. C0051 /2020
Beneficiar	Baia Mare; bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș. CUI 27885036, J24/5/2011 T. (+40) 0362 44 674, M (+4) 0740 403 623. www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, RĂTOȘ LAVINIA GEORGIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	
Specificatie	Nume	Semnătură	SCALA	P.U.Z. - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras"	Faza P.U.Z.
Șef proiect	Mr. arh. Emil COSTIN		1:1000	Baia Mare, str. Ștefanului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	
Arhitect urb	Mr. arh. Emil COSTIN		Data lansare 2020	SITUAȚIA EXISTENTĂ	PL. NR. A04

BILANT TERRITORIAL

	existentă		propusă		
	suprafața [mp]	procent [%]	suprafața [mp]	procent din parcelele construibile [%]	procent din total suprafață parcele [%]
Suprafața construită	39,74	0.61	2064,30	35,00	31,89
Spații verzi	6433,26	99.39	2359,20	40,00	36,45
Suprafața totală parcele construibile			5898,00	100,00	91,12
Alei de acces auto și pietonale			1474,50	25,00	22,78
Drum privat de acces			575,00		8,88

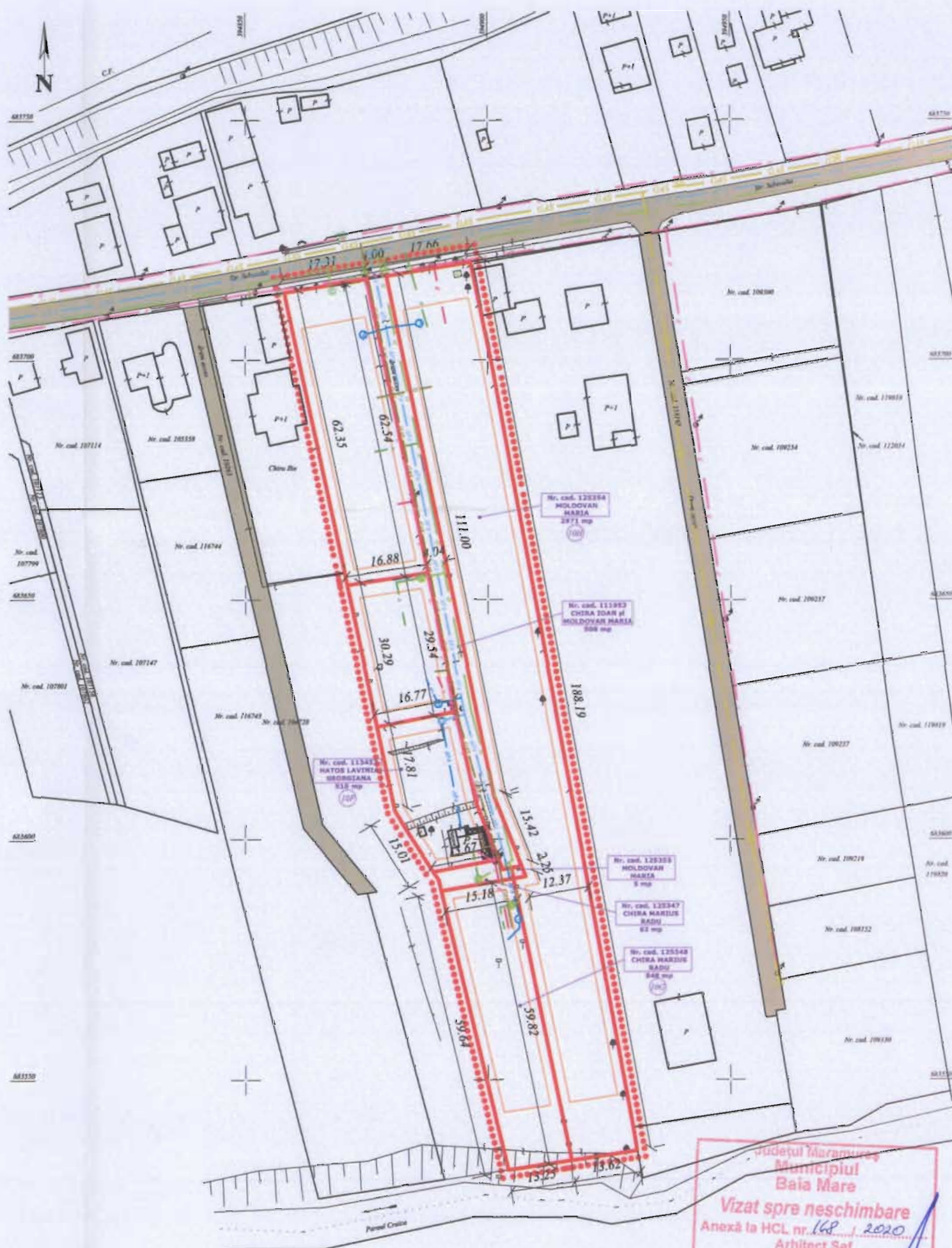
INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN LIMITA
AMPLASAMENTULUI STUDIAT PENTRU ZONA DE LOCUINȚE
(SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ)

	existenți	propuși (maxim) pentru fiecare parcelă
P.O.T.	0,61 [%]	35 [%]
C.U.T.	0,006 [-]	0,90 [-]
G.O.	0,61 [%]	60%
Sp. V.	6433,26 mp	40%



Legenda:

- limita zonei studiate
- limita proprietate
- platforma piatra
- taluz
- gard plasa sarma
- gard lemn
- conducta termoficare
- vie
- ax vale
- stalp curent, iluminat
- stalp curent
- copac
- camin
- electric
- apa
- gaz
- tarus
- numar postal
- acces
- constructii existente



Legenda:

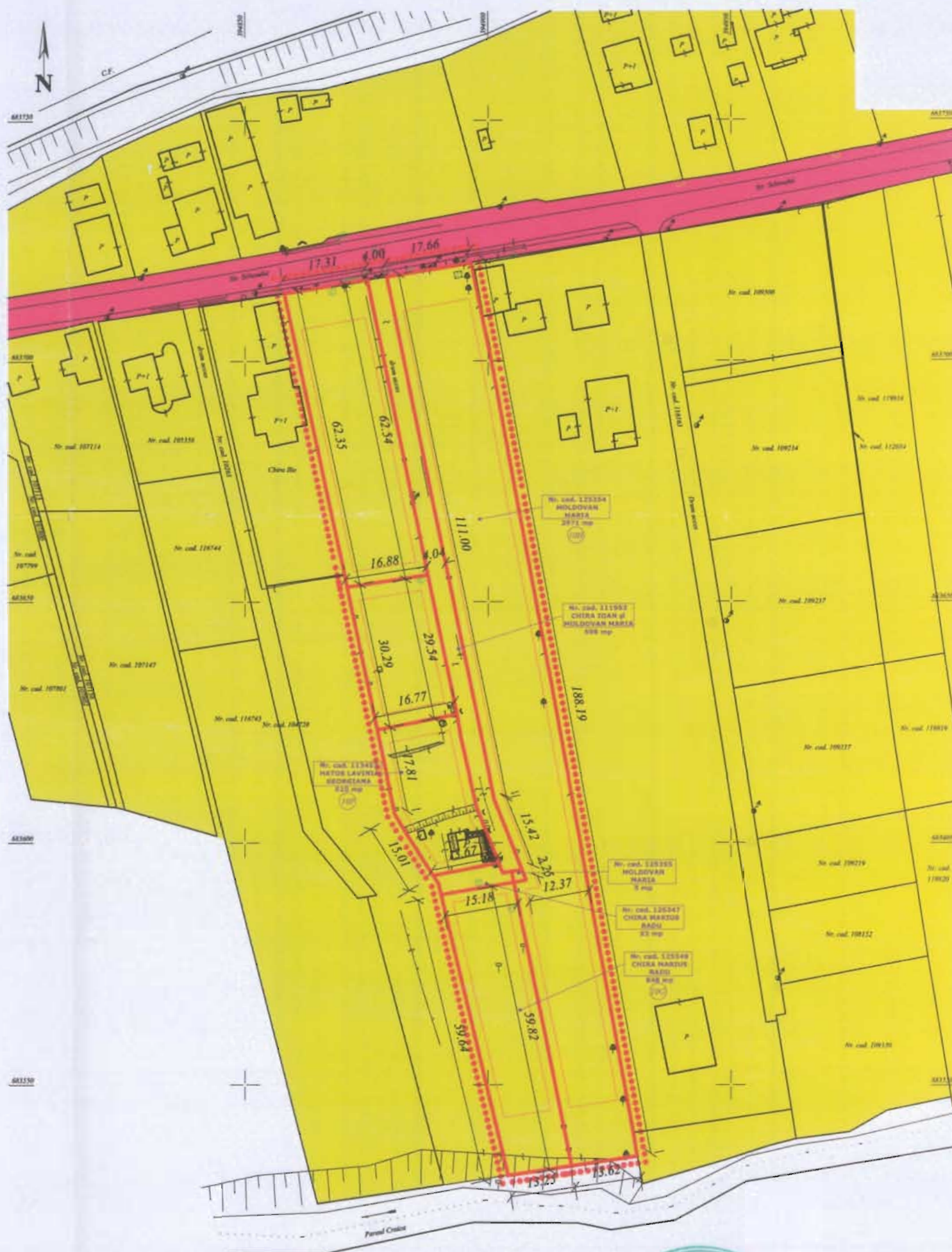
- rețele electrice existente în zonă
- bransamente electrice propuse
- rețele gaz existente în zonă
- bransamente gaz propuse
- rețea apă existentă în zonă
- bransamente apă propuse
- rețea canalizare existentă în zonă
- bransamente canalizare propuse



Verificator expert	Nume	Semnătură	Cămință	Referat / expertiza nr. / Data	
crodec	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011, T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623, www.crodec.com, crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRĂ CĂTĂLIN FLORIN, CHIRĂ IOAN, HATOS LAVINIA GEORGIANA, CHIRĂ MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	PROIECT nr. C0051 /2020
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	P.U.Z. - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras"	Faza P.U.Z.
Șef proiect	dr. arh. Emiliu COSTIN		1:1000	Baia Mare, str. Sebeșului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	
Arhitect urb.	dr. arh. Emiliu COSTIN			REGLEMENTĂRI - ECHIPARE: EDILITARĂ	PL. NR. A06
			Data / an / luna / 2020		

Legenda:

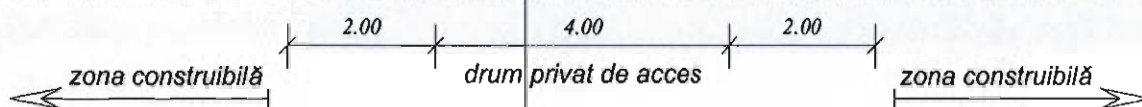
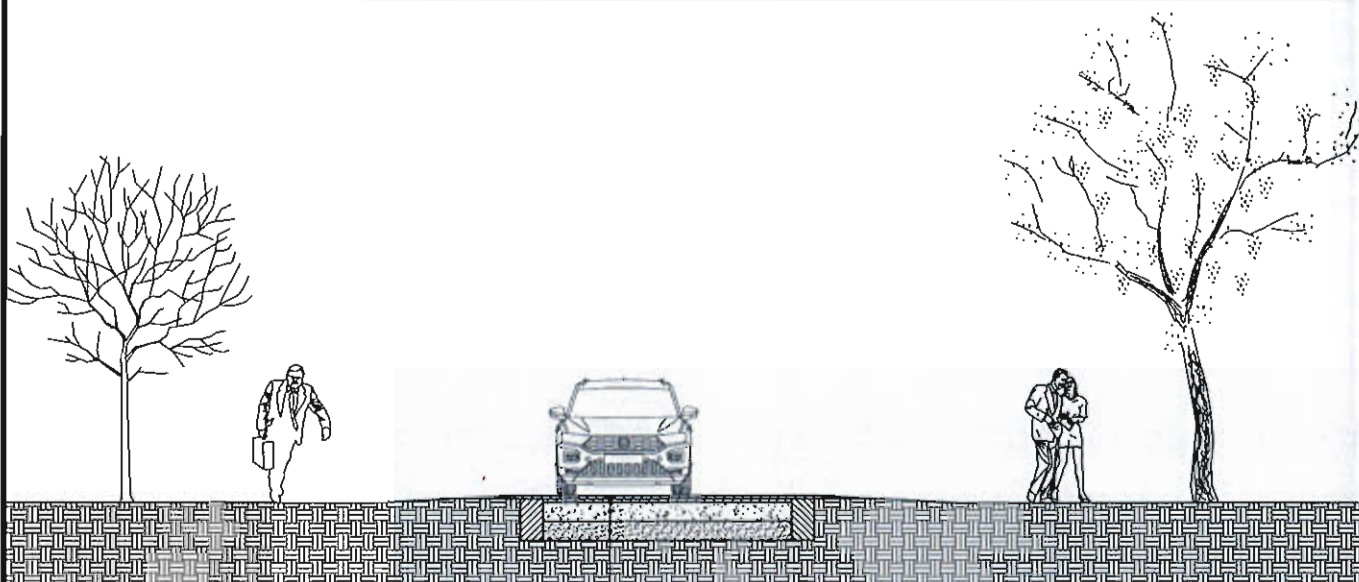
- limita zonei studiate
- limita proprietate
- platforma piatra
- taluz
- gard plasa sarma
- gard lemn
- conducta termoficare
- vie
- ax vale
- stalp curent, iluminat
- stalp curent
- copac
- camin
- electric
- apa
- gaz
- tarus
- numar postal
- acces
- constructii existente



Categorii de intervenții

- terenuri în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice
- terenuri aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare

Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / expertiza nr. /Data	PROIECT nr. C0051 /2020
crodec	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011 T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623 www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, HATOS LAVINIA GEORGLIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA 1:1000	P.U.Z. - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras" Baia Mare, str. Sebeșului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	Faza P.U.Z.
Șef proiect	dr. arh. Emil COSTIN				
Arhitect urb.	dr. arh. Emil COSTIN				
			Data ianuarie 2020	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PL. NR. A07



4 cm strat de uzură
 5 cm strat de binder
 25 cm strat de piatră spartă
 25 cm strat de balast



Toate drepturile asupra schițelor, datelor tehnice, și soluțiilor sunt rezervate. Reproducerea și/sau multiplicarea totală sau parțială fără acordul SC CRODEC este strict interzisă. Sunt exceptate schițele necesare obținerii de avize pentru prezenta documentație.

Verificator expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / expertiza nr. /Data	
	Baia Mare, bd. Republicii nr. 25/27, jud. Maramureș, CUI 27885036, J24/5/2011 T: (+40) 0362 414 674, M (+4) 0740 403 623 www.crodec.com crodec@outlook.com			BENEFICIAR: CHIRA CĂTĂLIN FLORIN, CHIRA IOAN, HATOS LAVINIA GEORGIANA, CHIRA MARIUS RADU, MOLDOVAN MARIA	PROIECT nr. C0051 /2020
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	P.U.Z. - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+2E retras"	Faza P.U.Z.
Șef proiect	dr. arh. Emil COSTIN		1:100	Baia Mare, str. Sebeșului nr. 10C, 10E, 10F, 10G și 10H, jud. Maramureș	
Arhitect urb.	dr. arh. Emil COSTIN				
			Data ianuarie 2020	PROFIL TRANSVERSAL DRUM PRIVAT DE ACCES	PL. NR. A08