

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

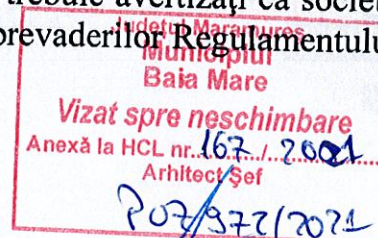
L2b - SUBZONELE LOCUINȚELOR INDIVIDUALE
GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

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 D+P pentru anexe și D+P+M pentru locuințe;

Problemele ridicate de aceasta din urmă subzona sunt următoarele:

- se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților , care pot fi activate dacă va continu tendința de îndesire prin reletizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizat 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 d 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, car să stabilească riscurile de alunecare , măsurile de stabilizare a terenului și condițiile de realizare . construcțiilor.Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința A1 inclusiv a documentației , acolo unde consideră că este cazul;
- solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în pantă trebuie avertizați că societățile d asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul încălcării prevăderilor Regulamentului Loca de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire.



SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu regim de construire izolat;
- construcții anexe cu rol de depozitare, bucătării de vară, filigorii, piscine etc;
- alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, pergole, mobilier urban, locuri de joacă;
- amenajări care să contribuie la confortul locuirii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L 2b- locuințe individuale în regim de construire izolat cu D+P+M și anexe în regim d construire izolat P, D+P cu următoarele condiționări:

1. - nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanților slab construiți cu stabilitat 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 in 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 propusă pentru locuințe individuale este D+P+M ;

7. - se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile de maxim **30%**;
8. - se vor planta pomi și arbori cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului;
9. - se vor putea amenaja locuri de depozitare și neutralizare a deșeurilor menajere la cel puțin 1 m de ferestrele locuințelor cu respectarea următoarelor condiții: să prevină dezvoltarea insectelor, să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

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 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;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice;
- 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 limitare 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):

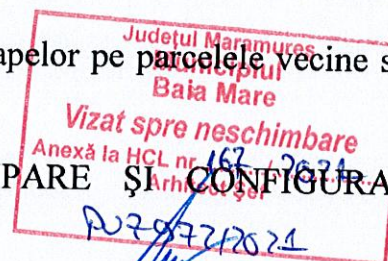
- parcela are suprafața minimă de **1000 mp** și un front la stradă de minim **12.0 m.**;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținut printr-o trecere de minim **5.0 m.**;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2b - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **5.0 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 5,0 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 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 a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 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 5.0 metri lățime (carosabil și acostamente) pentru a se putea executa rețelele îngropate.

-aleile carosabile din interiorul parcelelor cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă 3,50 m, iar cele cu lungimi mai mari sunt prevăzute cu supralărgiri de depășiri și suprafețe pentru manevră de întoarcere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;

-porțile de acces în încinta proprietății sunt retrase față de limita de proprietate cu domeniul public;

-platforma pentru pubele este prevăzută la intrarea în incinta proprietății, alăturat accesului carosabil amenajat la intrare;

-se asigură câte două locuri de parcare pe platforma din fața locuinței.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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

L2b - înălțimea maximă admisibilă la cornișă (streașină) 3.0 metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2b - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;

- culorile folosite nu vor fi stridente ;

- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;

- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație d lemn ;
- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;
- se interzice folosirea inoxului la balustrade;
- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;
- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;
- se interzice folosirea azbocimentului, a șindriei bituminoase și a tablei strălucitoare d aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

- toate noile branșamente pentru utilități vor fi realizate îngropat;
- în situația echipării individuale se va respecta distanța de 10 m între un puț forat de apă și construcțiile învecinate, inclusiv pentru amplasarea fosei septice sau bazinului etanș vidanjabil;
- în cazul realizării de piscine apa uzată va fi deversată într-un decantor amplasat pe parcel beneficiarului;
- 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 d canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

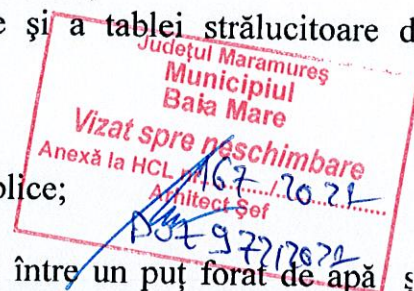
L2b - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- 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 prii forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

L2b - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2 metri din care un soclu opac de max 0.60 metri și o parte transparentă din fier sau lemn dublată eventual de gard viu; gardurile spr limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2 metri. Se vor respect prevederile art.560 și 561 din Codul Civil cu privire la obligația de grănițuire și dreptul d îngrădire.Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului, astfe încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini . În situația amplasării împrejmuii pe limita de separație dintre două proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate se va obțin acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art.2.5.6. din anexa 1 la Legea nr.50/199 și art.27, alin.1, lit.a), alin.2 din Normele Metodologice de aplicare a Legi nr.50/199 ;

-împrejmuirea la stradă se va retrage spre interior la 0,25 m față de limita de proprietate, asfe încât fundația gardului să nu afecteze domeniul public ;



-împrejmuirea se va realiza cu respectarea prevederilor din P.U.Z.-planșa reglementă urbanistică, proprietatea terenurilor și profil transversal strada Miron Costin.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

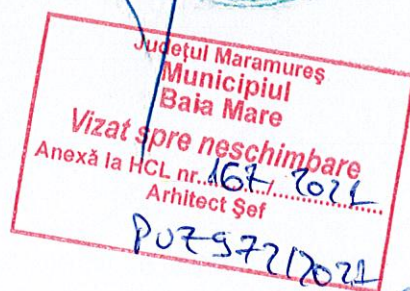
L 2b - POT maxim = 20%

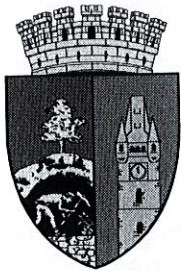
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L 2b - CUT maxim pentru anexe la înălțimi $D+P=0.4$ mp.ADC/mp.teren

- CUT maxim pentru locuințe individuale la înălțime $D+P+M=0.6$ mp.ADC/mp.teren

Întocmit
SC PANIMPEX SRL
Arh.Pandi Rodica





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.167/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul Maramureș inițiatorii: Orha Andrei, Todinca Ștefan și Todinca Adriana Claudia, Takacs Laszlo Dezso

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 27 MAI 2021

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 186/2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.186/2021;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 45402 din 29.12.2020, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n, identificat prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr. cad. 125176, 121427 și 125178, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: Orha Andrei, Todinca Ștefan și Todinca Adriana Claudia, Takacs Laszlo Dezso;
- Solicitarea domnului Orha Andrei cu domiciliul în municipiul Baia Mare, strada ~~Dragos Voda 2/22~~, Todinca Ștefan și Todinca Adriana cu domiciliul în Baia Mare, str. ~~Culturii 12/15~~ și Takacs Laszlo-Dezso cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. F. Karoly nr.20A în calitate de proprietari, înregistrată cu nr. ~~45402 / 22.12.2020~~.

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. 29/07.12.2020;
- Avizul Consiliului Județean Maramureș nr. 39 din 23.11.2020;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n;
- 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, cu modificări și completări;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al 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, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n, identificat prin CF nr. 124848 Baia Mare nr. cad. 124848, CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și 125178, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, Proiect nr. 3 din 2019, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori Orha Andrei, Todinca Stefan și Todinca Adriana, Takacs Laszlo Dezso, 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:

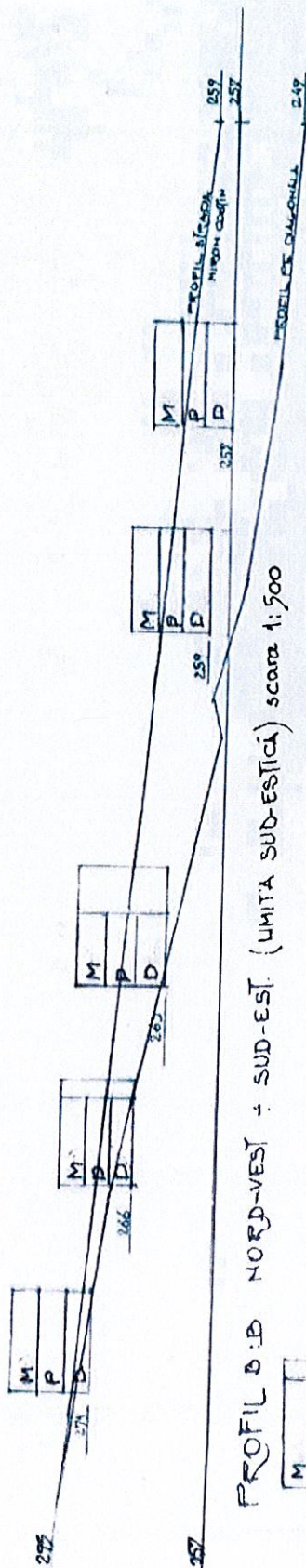
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- Orha Andrei, Baia Mare, Str. ~~Dragoș Voda nr. 2, ap. 22, jud. Maramureș;~~
- Todinca Stefan și Adriana, ~~Baia Mare, str. Culturii 12/15, jud. Maramureș;~~
- Takacs Laszlo-Dezso, ~~Baia Mare, str. Ferenczi Karoly nr. 20A, jud. Maramureș;~~
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Cirț Mircea
Președinte de ședință

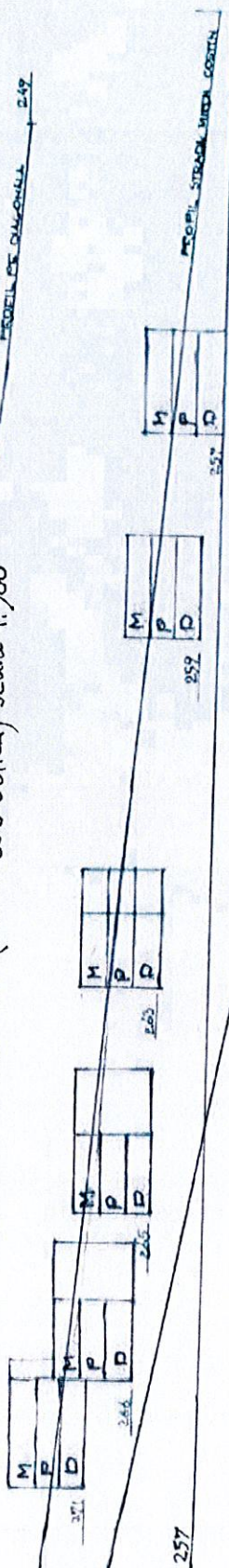
Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-

PROFIL A:A NORD-VEST ÷ SUD-EST (DIAGONALA) scara 1:500



PROFIL B:B NORD-VEST ÷ SUD-EST (UNITA SUB-ESTIA) scara 1:500



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 167/2022
Arhitect Șef
Puz 982/2022



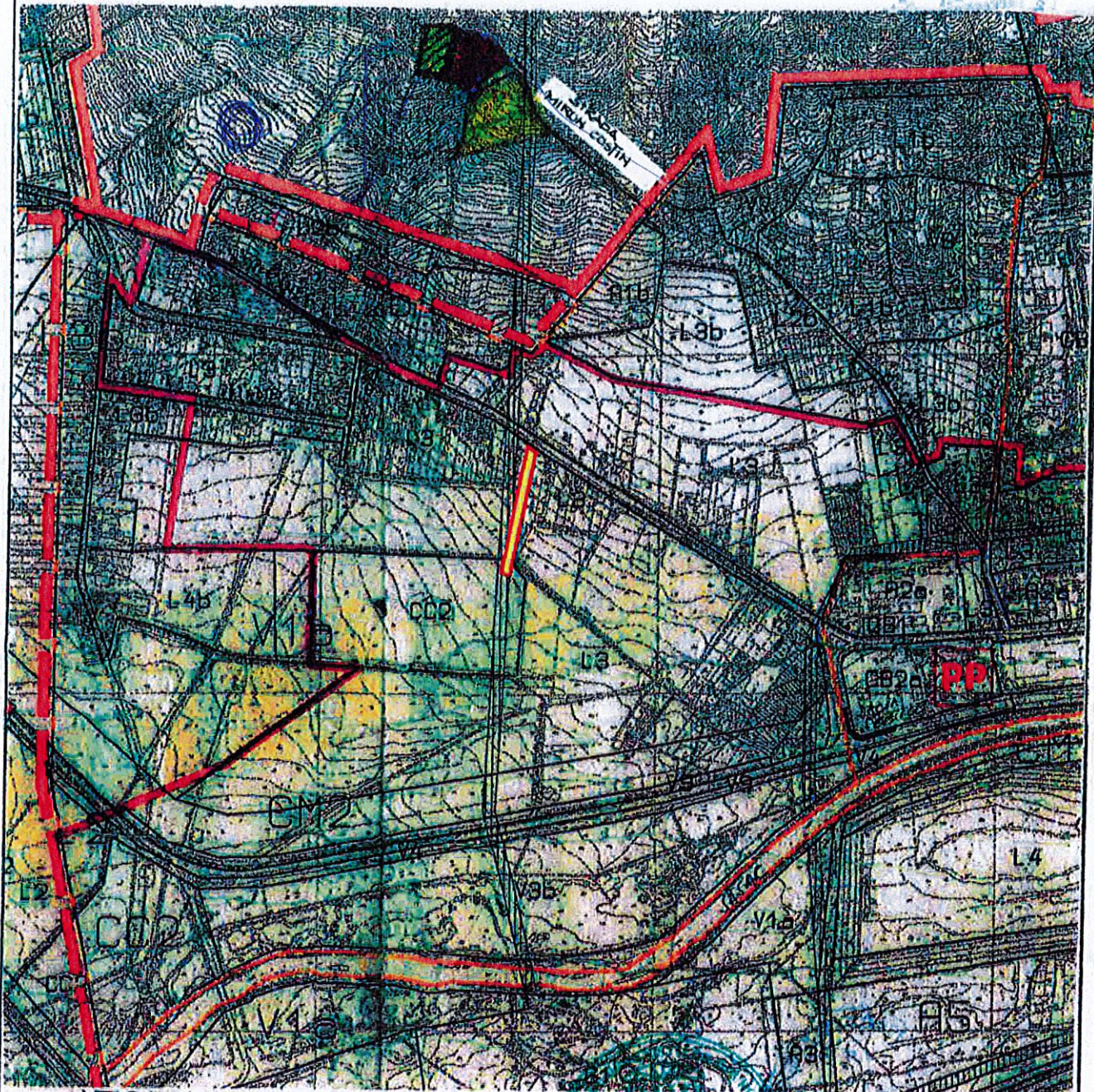
PROFIL TEREN UNITA SUB-ESTIA
CEN 40M. NIV
03267
Radica
PANDI

SOCIETATEA COMERCIALA
S.R.L.
PANIMPEX
224133987
CUI 6819933
BAIA MARE

SC PANIMPEX SRL		PROIECT	
SPECIFICATIE	NUME	SEPARATIA	STADIU
SEF PROIECT	DR. PANDI R	2	1:1000
ARHITECTURA	DR. PANDI R		
		DATA	2022
		ILUSTRARE URBANISTICA	7

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PREVEDERILE P.U.G.

SCARA 1:10000



LEGENDA

- AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- AMPLASAMENT ADĂUGAT LA ZONĂ STUDIATĂ
- PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 88/2020



SUPRAFAȚA TOTALĂ = 5696 mp
- 4771 mp
Total 10467 mp
Pentru P.U.Z.

Costa Anchei
Todinca Adriana
Claudia
Todinca Stefan
Tolacso Laszlo
Dezso

SC PANIMPEX SRL
~~174/2007/999 BAIA MARE~~

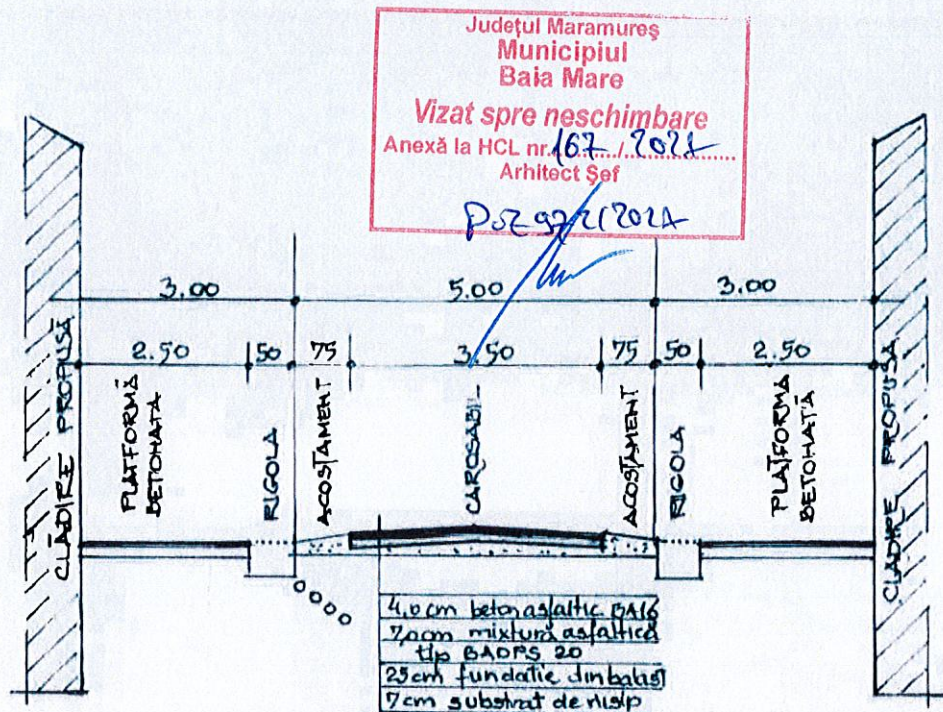
Beneficiar
ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA-CLAUDIA
și TODINCA ȘTEFAN, TAXACȘ LASZLO DEZSO

PROIECT
R.R.
3/2019

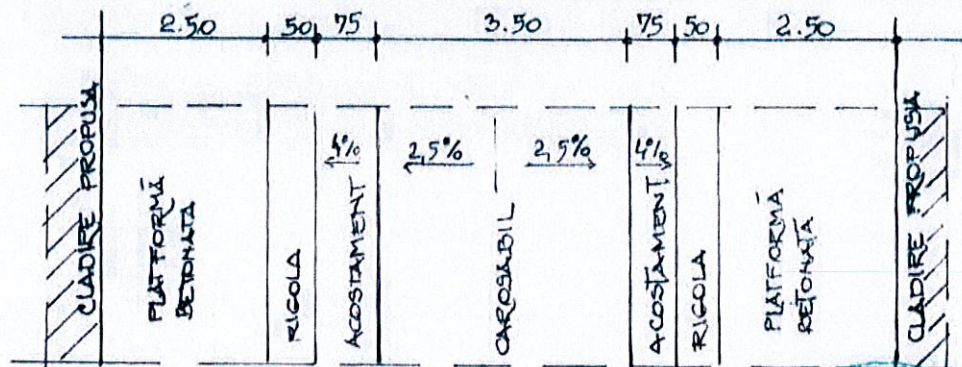
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU proiect	FAZA
SEF PROIECT	arh. FANDI R.		1:10000	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIE LOCUINȚA-BAIA MARE, str. MIRON COSTIN, FH	A.P.O P.U.Z.
ARHITECTURA	arh. FANDI R.		DATA 09.2019	TITLU HENSĂ PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PREVEDERILE P.U.G.	PLANȘA 1

Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 162/2021
Arhitect Șef
174/2007/1024

PROFIL DRUM ÎN INCINTA PROPRIETĂȚII SC 1:10



PLAN DRUM DE ACCES LA CLĂDIREA PROIECTATĂ - DETALIU SC 1:10

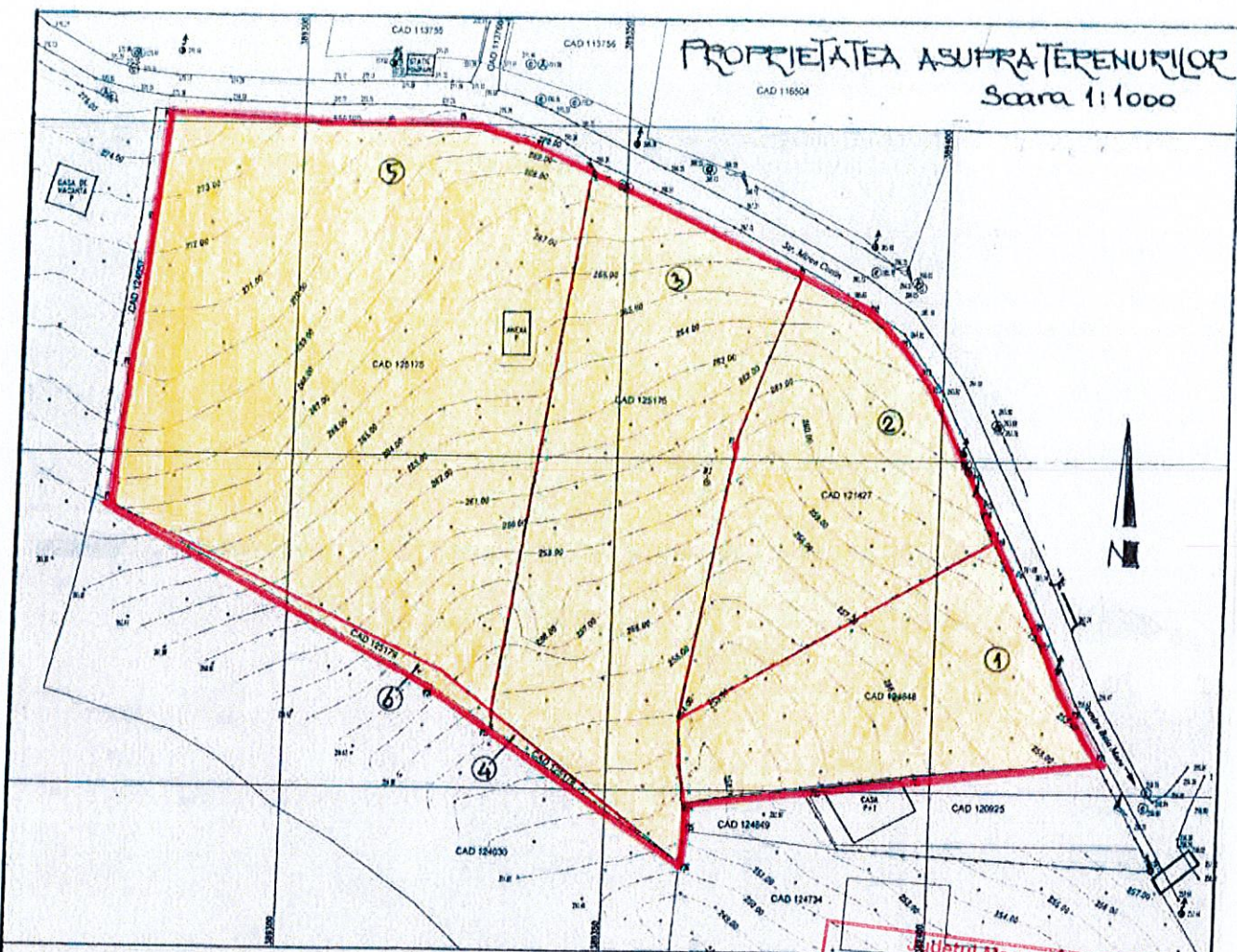


LEGENDA

- REȚELE SUBTERANE
- o energie electrică
 - o gaz metan
 - o apă potabilă
 - o canalizare menajeră



SC PANIMPEX SRL <u>524/BAIA MARE, 15 ALA MARE</u>				Beneficiar ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN ȘI TAKACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICAȚIE	H U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z., INTRODUCERE TEPEH ÎN INTRAVILAH PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ	FAZĂ A.O P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:10	Baia Mare, str. Mihail Costin, fără număr	
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă DRUM ACCES ÎN INCINTA PROPRIETĂȚII	PLANȘA 6



LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA



LIMITA PARCELE TEREN



PROPRIETATE PRIVATA A

- | | | |
|---|---------------|---------|
| ① | NR. CADASTRAL | 124 848 |
| ② | NR. CADASTRAL | 121 427 |
| ③ | NR. CADASTRAL | 125 176 |
| ④ | NR. CADASTRAL | 125 178 |
| ⑤ | NR. CADASTRAL | 125 175 |
| ⑥ | NR. CADASTRAL | 125 179 |

PERSOANELOR FIZICE

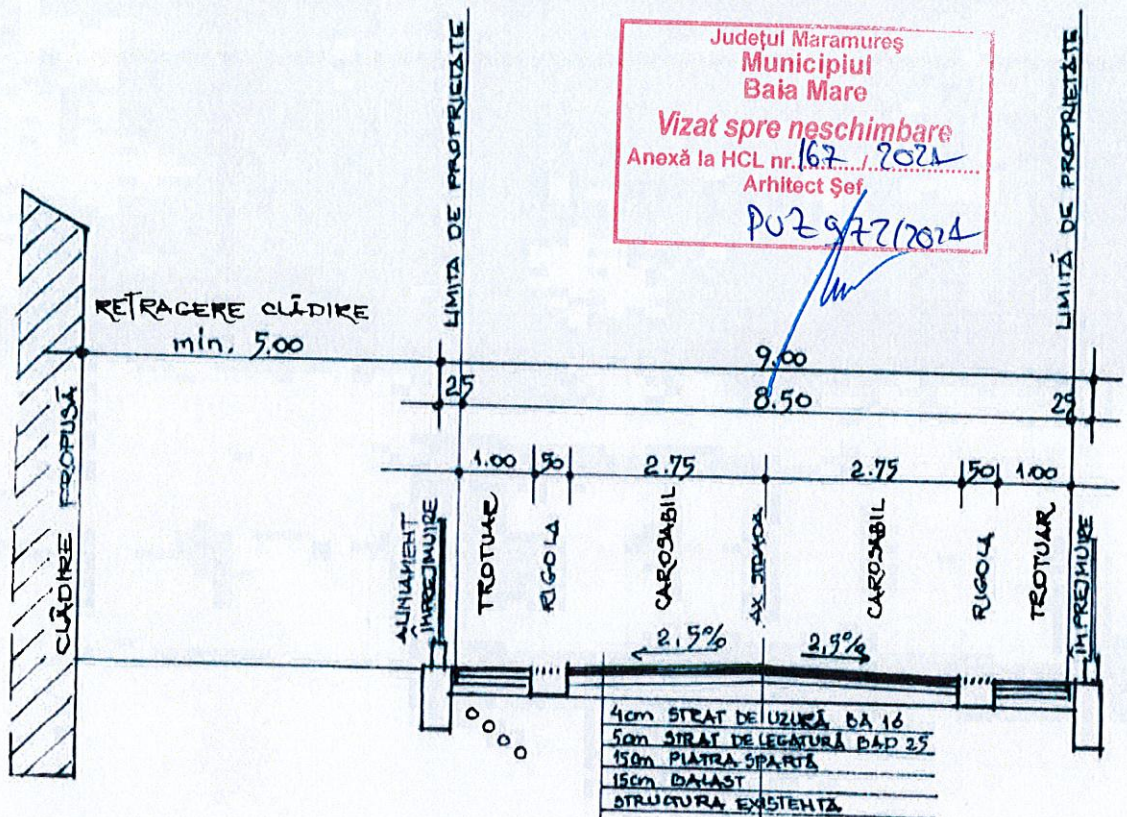
- | | |
|-------------|---|
| PROPRIETAR | ORHA ANDREI |
| PROPRIETARI | TODINCA STEFAN SI TODINCA ADRIANA-CLAUDIA |
| PROPRIETARI | TODINCA STEFAN SI TODINCA ADRIANA-CLAUDIA |
| PROPRIETARI | TODINCA STEFAN SI TODINCA ADRIANA-CLAUDIA |
| PROPRIETAR | TAKACS LASZLO-DEZSO |
| PROPRIETAR | TAKACS LASZLO-DEZSO |

Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 167/2021
Arhitect Șef
P. 27/2021

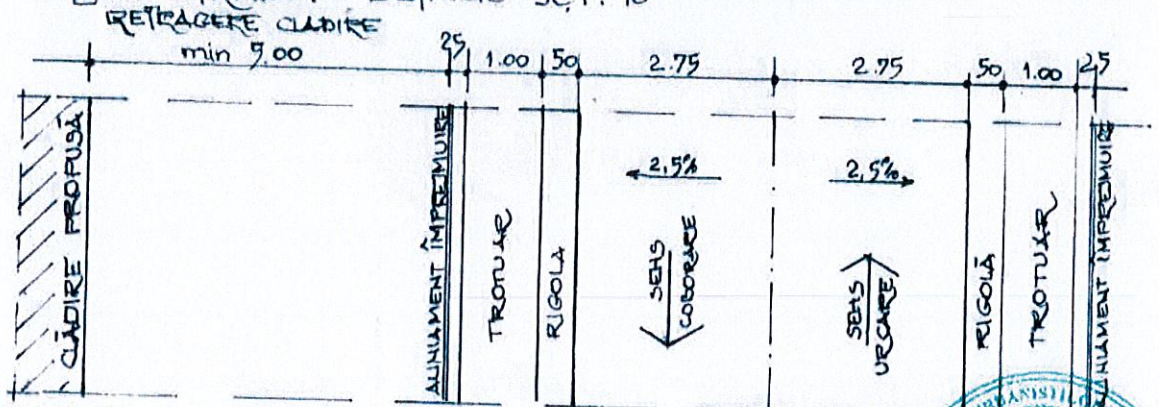


SC PANIMPEX SRL 32/1102/2021 BAIA MARE			Beneficiari ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA-CLAUDIA, TODINCA STEFAN SI TAKACS LASZLO-DEZSO		PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA Baia Mare, str. Miron Costin, fara numar	FAZA A.O P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. PANI R.		1:1000	Titlu planșă	PLANSA
ARHITECTURA	arh. PANI R.		DATA 2019	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	2

PROFIL STRADĂ - SECȚIUNE SC 1:10



PLAN STRADĂ - DETALIU SC 1:10



LEGENDA

- REȚELE SUBTERANE
- o energie electrică
 - o gaz metan
 - o apă potabilă
 - o canalizare menajeră

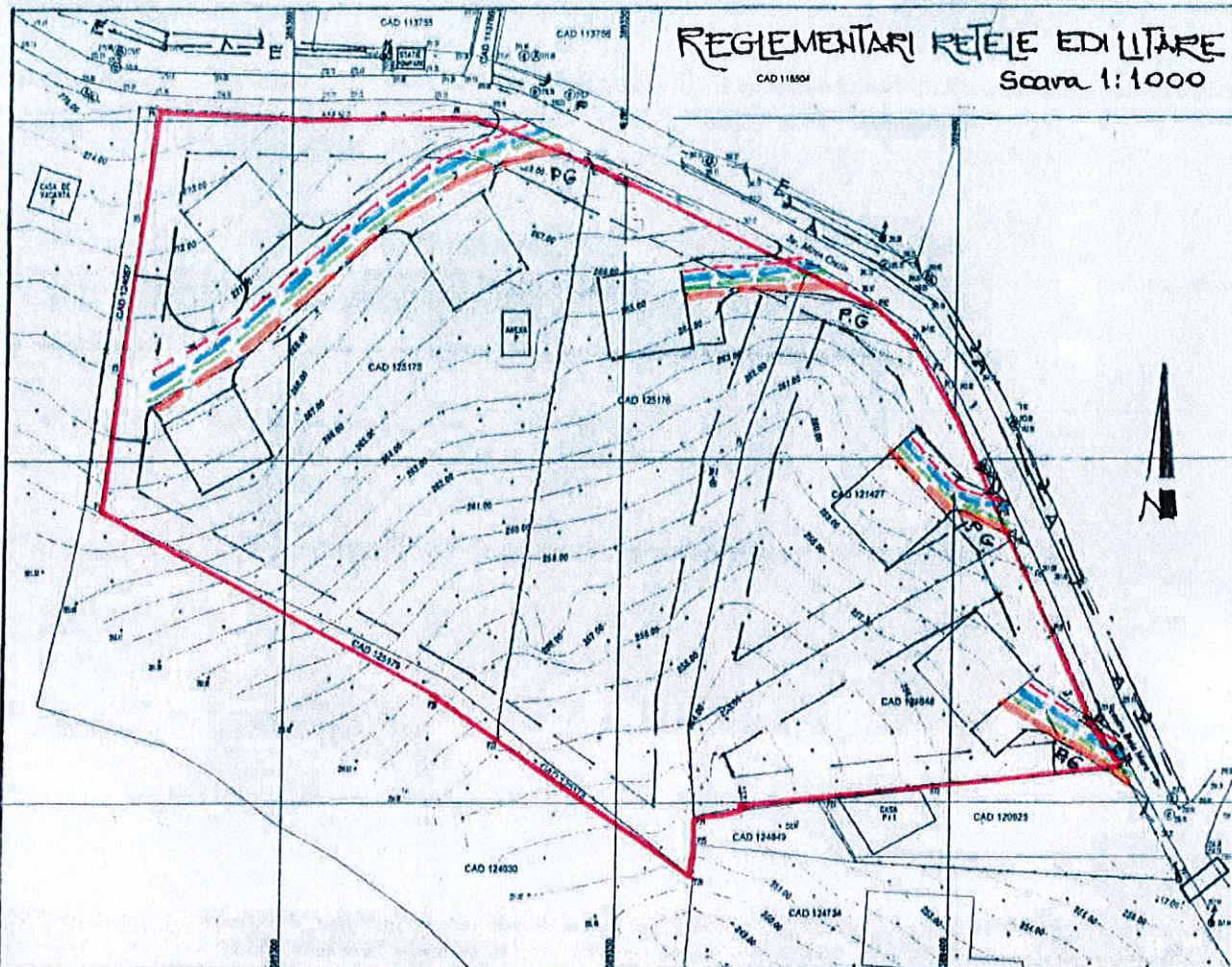
HOTĂ -

SC PANIMPEX SRL

SC PANIMPEX SRL				Beneficiar		PROIECT NR. 3/2019
				ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA STEFAN SI TAKACS LASZLO DEZSO		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ		FAZA A.O. P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. PANDI R.		1:10	Baia Mare, Str. Miron Costin, fără număr		
ARHITECTURA	ARH. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă STRADA MIRON COSTIN - PROPUNERE		PLANȘA 5

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 162/2024
Arhitect Șef
PUZ 9/7/2024





LEGENDA

REȚELE EXISTENTE

- A - APĂ POTABILĂ
- C - CANALIZARE
- E - ENERGIE ELECTRICĂ
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ

REȚELE PROPUSE

- A - APĂ POTABILĂ
- C - CANALIZARE
- E - ENERGIE ELECTRICĂ
- G - GAZ METAN

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 167 / 2019
Arhitect Șef

207972/2019



SC PANIMPEX SRL				Beneficiar ORHA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA, TODINCA ȘTEFAN și TAVACS LASZLO DEZSO	PROIECT NR. 3/2019
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ	FAZA A.O. P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arch. PANDI R.		1:1000	Baia Mare, str. Miron Costin, fără număr	
ARHITECTURA	arch. PANDI R.		DATA 2019	Titlu planșă REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE	PLANSĂ 4

REGLEMENTARI URBANISTICE

CAD 115504

Scara 1:1000

Acces cu acord Rmin 5 m la strada Miron Costin



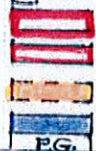
Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat și se neșchimbare
Anexă la HCL nr. 167/2021
Arhitect Șef

P. 977/2021



FUZ, aprobat prin HCL nr. 88/2020
INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI
BAIA MARE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE

LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA PARCELE TEREN

LIMITA SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ

ALII CROSABILE, TROTUARE, PARCARI

EXTRAS DIN REGULAMENT

- PARCELA CONSTRUIBILĂ - min. 1000 MP
- RETRAGEREA FAȚA DE ALINIAMENT, LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE - min 5 M
- ÎNĂLȚIMEA LA CORNISĂ (ȘTREAȘINĂ) - max 8 M

NR. CADASTRAL PARCELA	SUPRAFAȚA TEREN - mp -	POT = $\frac{SC}{ST} \times 100$		CUT = $\frac{SD}{ST} (ADC)$	
		$S_{max} = 20\%$	- mp -	D + P	D + P + M
124848	1400	280,00		SDmax = 0,4 mp SD/mp teren	SDmax = 0,6 mp SD/mp teren
121427	1665	333,00		560,00	840,00
125176	2591	518,20		666,00	999,00
125178	40	-		1036,40	1554,60
125175	4662	932,40		-	-
125179	109	-		1864,80	2797,20

BILANT TERITORIAL

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROIECT	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	-	-	2063,60	19,7
CIRCULAȚII, PARCARI, TROTUARE	-	-	1076,50	10,3
ZONE VERZI	10467	100	7326,90	70,0
TOTAL	10467	100	10467,00	100,00

SC PANIMPEX SRL

Beneficiar
ORȚA ANDREI, TODINCA ADRIANA CLAUDIA,
TODINCA ȘTEFAN ȘI TAKACS LASZLO DEZSO

PROIECT
NR.
3/2019

SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILANUL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ Baia Mare, str. Miron Costin, fara număr	FAZA A.O. P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. PANDI R.		1:1000	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	FLANSA 3
ARHITECTURA	arh. PANDI R.		DATA 2019		