





# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1.3 EDILITARE

Vizată spre înlocuire  
Anexă la HCL nr. 168/2019  
Arhitect Șef  
PUZ 971/2019

## LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- POSIBILA PARCELARE ULTERIOARA
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINEAMENT STRADAL (3M)
- LIMITA DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA PROPUȘA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

## BILANT TERITORIAL

|                                 |        |      |
|---------------------------------|--------|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITII           | 812mp  | 20%  |
| SPATII VERZI                    | 1623mp | 40%  |
| CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE | 1217mp | 30%  |
| CIRCULATII PIETONALE            | 406mp  | 10%  |
| SUPRAFATA TOTALA                | 4058mp | 100% |

- RETEAUA ELECTRICA
- RETEAUA DE GAZ
- RETEAUA DE APA
- RETEAUA DE CANALIZARE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

**BOD ARCADIE**

Baia Mare, Str. C. I. Brăgăzescu nr. 28-30

Nume: arh. BOD ARCADIE

Proiectat: arh. BOD ARCADIE

Desenat: arh. KALAMAR SOMA

Semnatura

Scara: 1:500

DATA: 09.2019

Beneficiar:

**Tamaian Marius-Liviu  
Pop Dan-Emanuel**

Titlu proiect:

P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN

Titlu plansa:

**P.U.Z. - EDILITARE**

Proiect nr.

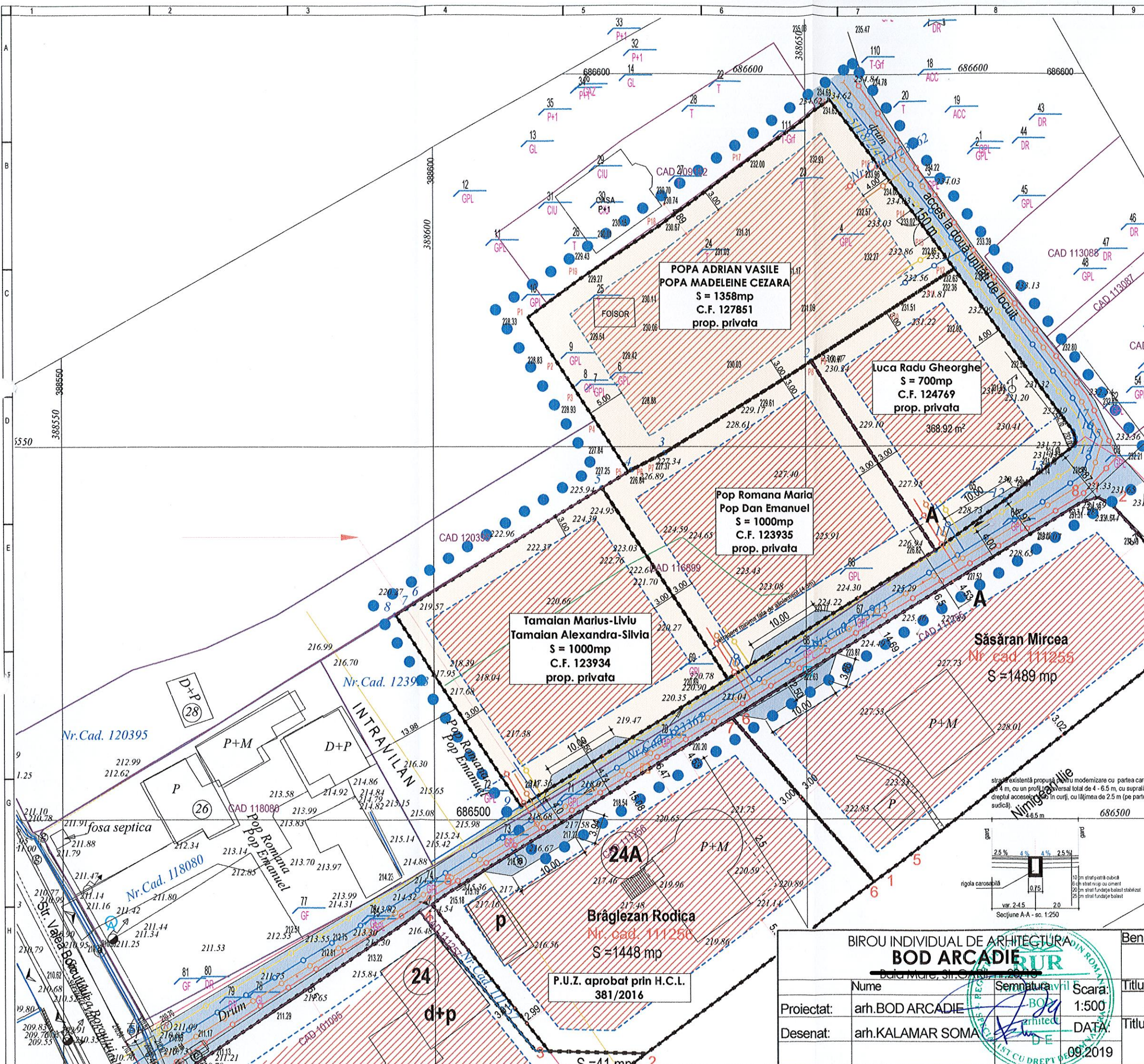
207/2019

Faza

P.U.Z.

Plansa nr.

A.04





# REGULAMENT

## aferent PUZ – INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN



### I. DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detalieaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.

Regulamentul cuprinde prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei si prescriptii si recomandari specifice la nivelul subzonelor stabilite in cadrul P.U.Z.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. este in extravilanul municipiului Baia Mare, adiacent cu limita intravilanului, conform P.U.G. aprobat cu HCL 349/1999.

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

- Introducerea unor parcele in intravilan.
- Constructii noi realizate pe teren liber.
- Amenajari de spatii verzi, cai de circulatie, echipare edilitara.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in spiritul si limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeasi filiera de avizare si aprobare.

### **1.1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI ZONIFICAREA FUNCTIONALA.**

#### Domeniul de aplicare al Regulamentului Local

Regulamentul de fata este aplicabil zonelor delimitate in plansele anexa "**PUZ – Introducere parcele in intravilan**".

#### Corelarea cu alte regulamente

Ambele documentatii, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Baia Mare, aprobat prin HCL 349/1999.

- Se va construi numai in regim izolat
- Inaltimea maxima va fi de cca. 7,00m – la cornisa.
- Numarul nivelelor va fi de P, P+1, P+M

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR 4 – LOCUINTE INDIVIDUALE, descrisa in cele ce urmeaza.

Teritoriul luat in considerare pentru introducere in intravilan – conform P.U.G. - Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare - se situeaza in extravilan si se afla in zona delimitata la nord-est de un drum, teren prop.



privata pers. fizica la sud-vest si nord-vest, la sud-est de un drum. Parcelele sunt situate in apropierea strazii Valea Borcutului din mun. Baia Mare, avand acces indirect din strada.

## **1.2. SITUATIA EXISTENTA**

Zona studiata este in partea de nord-vest a Municipiului Baia Mare cu posibilitatea accesului din strada Valea Borcutului pe drumul existent.

Constructiile existente in zona de studiu sunt: cladiri rezidentiale (locuinte unifamiliale) cu regim de inaltime maxim P+1+M, amplasate izolat.

### **1.2.1 Descrierea amplasamentului**

Terenul luat in considerare este cuprins pe 4 parcele si are suprafata totala de 4058 mp: (C.F. 123934 – 1000mp, C.F.123935 – 1000mp, C.F. 124769 – 700mp, C.F. 127851 – 1358mp).

Terenul studiat UTR L4 – LOCUINTE INDIVIDUALE are urmatoarii proprietari:

- Tamaian Marius-Liviu si Tamaian Alexandra Silvia – C.F. 123934 – 1000mp;
- Pop Romana Maria si Pop Dan Emanuel – C.F. 123935 – 1000mp;
- Luca Radu Gheorghe – C.F. 124769 – 700mp;
- Popa Adrian Vasile si Popa Madeleine Cezara – C.F. 127851 – 1358mp.

Nu exista cladiri edificate pe aceste terenuri, in prezent.

### **1.2.2 Caracterul zonei**

In prezent terenurile au destinatia:

- faneata, arabil si altele - nu exista constructii pe parcele. Parcelele sunt cuprinse in extravilan si se doreste trecerea in U.T.R. constructibil – Locuinte individuale, cu regimul de inaltime P, P+1, P+M.

### **1.2.3 Accesibilitate la cai de circulatie**

Accesul pe terenurile studiate se realizeaza din strada Valea Borcutului din Baia Mare, fiind posibil accesul pe drumul adiacent.

## **2. PREVEDERILE REGULAMENTULUI ZONAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

### **ART.1 – UTILIZARI ADMISE**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- locuinte individuale cu maxim P, P+1, P+M niveluri in regim de construire izolat

### **ART.2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

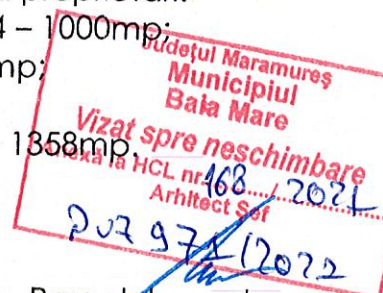
#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150mp 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;

### **ART.3 – UTILIZARI INTERZISE**

#### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 150 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare de orice natura;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport





- greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
  - depozitare en gros;
  - depozitari de materiale re folosibile;
  - 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;
  - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

#### **ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

Dimensiuni minime:

Pentru regimul de construire izolat:

- dimensiunea minima a parcelei construibile va fi de cel putin 500mp
- frontul stradal minim va fi de 14,00m



#### **ART.5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Constructiile vor respecta aliniamentul stabilit prin plansa P.U.Z.—Reglementari.

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- cladirile se vor alinia fata de limita de proprietate dinspre drumurile de acces la o distanta de cel putin 4 metri respective 4.5 metri;

#### **ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- în regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornise dar nu cu mai putin de 3.0 metri.
- Linia de aliniere va fi la 3,00m fata de vecinatati, pe lateral, iar pe latura posterioara la 3,00m fata de vecinatati.

#### **ART.7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

##### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3.0 metri;



## **ART.8 CIRCULATII SI ACCESE**

In ceea ce priveste organizarea circulatiei, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulatia pe domeniul public
2. Organizarea circulatiei in incinta

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

### **Circulatia rutiera si pietonala pe drumurile publice**

Circulatia rutiera si pietonala se mentine pe traseul strazii Valea Borcutului. Circulatia va fi rezolvata in asa fel incat sa permita accesul/iesirea de pe parcele fara afectarea fluentei traficului.

### **Organizarea circulatiei in incinta zonei. Parcaje.**

S-a prevazut cate un acces auto si pietonal pentru fiecare parcela, iar capacitatea cailor de circulatie in incinte se propune dupa cum urmeaza:

- carosabil de 4,00m latime

## **ART.9. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

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

## **ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- inaltimea maxima a cladirilor va fi P, P+1, P+M (7,00 metri la cornisa).

## **ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

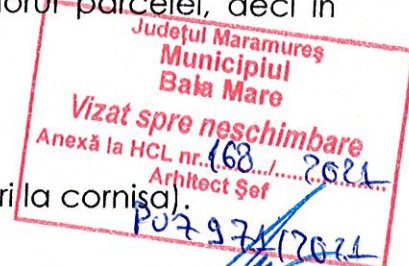
### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- cladirile noi sau modificarile / restructuriile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

## **ART.12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

### **UTR L4 - Locuinte individuale**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.





### ART.13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

#### UTR L4 - Locuinte individuale

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

### ART.14 IMPREJMUIRI

#### UTR L4 - Locuinte individuale

Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2,00m, dublate cu plantatii de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,00m cu soclu de 30cm.

### ART.15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

#### UTR L4 - Locuinte individuale = 4058 mp - suprafata totala studiata

##### Bilant teritorial

|                                  |           |      |
|----------------------------------|-----------|------|
| - Suprafata zonei studiate       | 4058.00mp | 100% |
| - Suprafata constructii          | 812.00mp  | 20%  |
| - Gradini, zone verzi            | 1623.00mp | 40%  |
| - Circulatia carosabila, parcaje | 1217.00mp | 30%  |
| - Circulatia pietonala           | 406.00mp  | 10%  |



#### Pentru UTR L4 - Locuinte individuale

Propus:

POT = 20%

G.O. = 60%

### ART.16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

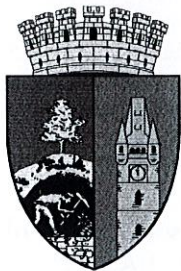
#### Pentru UTR L4 - LOCUINTE INDIVIDUALE

Propus:

CUT = 0,4







## 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. 168/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., inițiatori: Tămăian Marius Liviu și Tămăian Alexandra Silvia, Pop Dan Emanuel și Pop Romana, Luca Radu Gheorghe, Popa Adrian Vasile și Popa Madeleine Cezara

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. 188 /2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.188 /2021
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 1117 din 10.02.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934,123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr-le cadastrale 123934,123935, 124769, 127851, proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A.. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, inițiatori Tămăian Marius Liviu și Tămăian Alexandra Silvia, Pop Dan Emanuel și Pop Romana, Luca Radu Gheorghe, Popa Adrian Vasile și Popa Madeleine Cezara,
- Solicitarea domnului Tămăian Marius Liviu cu domiciliul în județul Maramureș, satul Satulung, com.Satulung, nr.65, înregistrată sub nr. 1117 din 13.01.2021,

#### 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 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, 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.20 / 08.12.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, 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 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 pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, fn., identificat prin C.F. nr. 123934, 123935, 124769, 127851 Baia Mare, nr-le cadastrale 123934, 123935, 124769, 127851, proiect nr. 207 din 2019 elaborat de proiectant: B.I.A. BOD ARCADIE, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie Gavril, inițiatori Tămăian Marius Liviu și Tămăian Alexandra Silvia, Pop Dan Emanuel și Pop Romana, Luca Radu Gheorghe, Popa Adrian Vasile și Popa Madeleine Cezara, 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 informarea 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
- Tămăian Marius Liviu și Tămăian Alexandra Silvia
- Pop Dan Emanuel și Pop Romana
- Luca Radu Gheorghe
- Popa Adrian Vasile și Popa Madeleine Cezara
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Serviciul Administrație Publică Locală

Cirț Mircea  
Președinte de

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

|                  |    |
|------------------|----|
| Total consilieri | 23 |
| Prezenți         | 22 |
| Pentru           | 22 |
| Impotrivă        | -  |
| Abțineri         | -  |





# PLAN DE INCADRARE IN ZONA



**ZONA STUDIATA**

Județul Maramureș  
Municipalitatea  
Băia Mare  
**Vizat spre neșchimbare**  
Anexă la HCL nr. 162/2024  
Arhitect Șef

|                                                                                                      |                              |               |                                                                                                                                                                            |                                                             |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br><small>Băia Mare, Str. O. G. 207/19</small> |                              |               |                                                                                                                                                                            | Beneficiar: <b>Tamaian Marius-Liviu<br/>Pop Dan-Emanuel</b> | Proiect nr.<br>207/2019 |
| Nume                                                                                                 | Semnatura                    | Scara: 1:5000 | Titlu proiect: <b>P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN</b><br><small>STR. Valea Borcutului, F.N., CF123934, CF123935, CF124769, CF116913, BĂIA MARE, Jud. MM</small> | Faza<br>P.U.Z.                                              |                         |
| Proiectat: arh.BOD ARCADIE                                                                           | Arhitect: <b>BOD ARCADIE</b> | DATA: 09/2019 | Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>                                                                                                                             | Plansa nr.<br>A.01                                          |                         |
| Desenat: arh.KALAMAR SOMA                                                                            |                              |               |                                                                                                                                                                            |                                                             |                         |





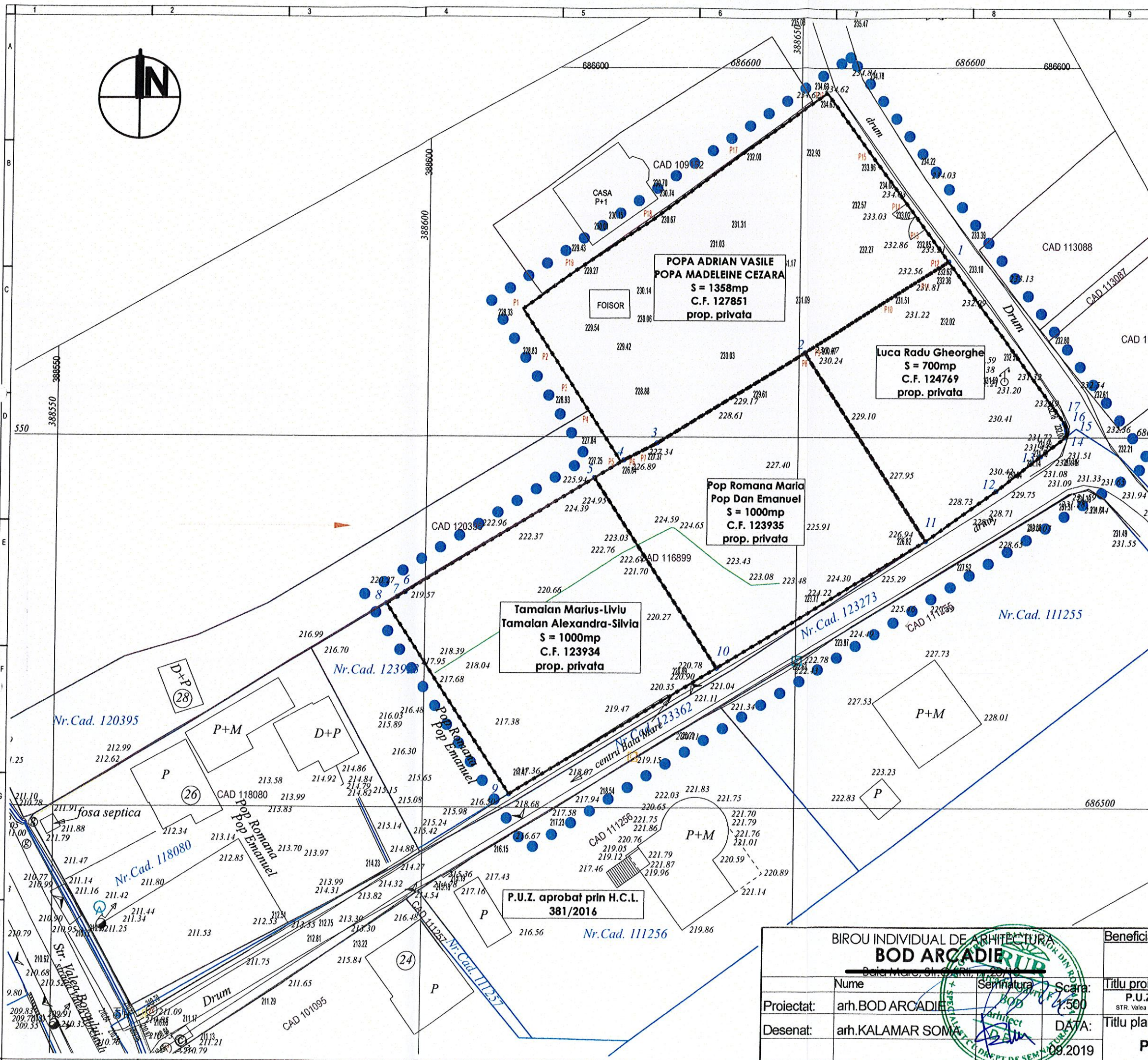
# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1.1 SITUATIA EXISTENTA

### LEGENDA :

- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- GARD
- CONSTRUCTII EXISTENTE

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 168/2019  
Arhitect Șef  
P. 7.9.1/2019



|                                                                                           |  |  |               |                                                                                                                                      |  |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br><b>BOD ARCADIE</b><br>Baia Mare, Str. Sărat, nr. 20/16 |  |  | Beneficiar:   | Tamaian Marius-Liviu<br>Pop Dan-Emanuel                                                                                              |  | Proiect nr. |
| Nume                                                                                      |  |  | Scara:        | Titlu proiect:                                                                                                                       |  | 207/2019    |
| Proiectat: arh.BOD ARCADIE                                                                |  |  | 1:500         | P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN<br>STR. Valea Borcutului, F.N., CF123934, CF123935, CF124769, CF116913, BAIU MARE, Jud MM |  | Faza        |
| Desenat: arh.KALAMAR SOMA                                                                 |  |  | DATA: 08.2019 | Titlu planșă:                                                                                                                        |  | P.U.Z.      |
|                                                                                           |  |  |               | P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTA                                                                                                          |  | Planșă nr.  |
|                                                                                           |  |  |               |                                                                                                                                      |  | A.02        |



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- POSIBILA PARCELARE ULTERIOARA
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINEAMENT STRADAL (3M)
- LIMITA DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA PROPUISA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

### BILANT TERITORIAL

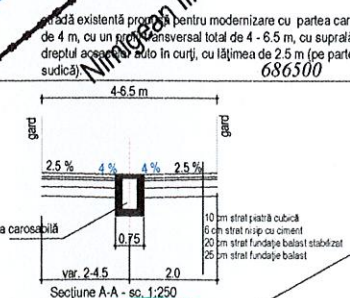
|                                 |        |      |
|---------------------------------|--------|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITII           | 812mp  | 20%  |
| SPATII VERZI                    | 1623mp | 40%  |
| CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE | 1217mp | 30%  |
| CIRCULATII PIETONALE            | 406mp  | 10%  |
| SUPRAFATA TOTALA                | 4058mp | 100% |

20% P.O.T. propus

0.4 C.U.T. propus

G.O. = 60%

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Anexă la H.C.L. nr. 16/2021  
Arhitect Șef  
P. 871/2021



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
**BOD ARCADIE**

Proiectat: arh. BOD ARCADIE  
Desenat: arh. KALAMAR SOMA  
Nume: \_\_\_\_\_  
Semnatura: \_\_\_\_\_  
Scara: 1:500  
DATA: 09.2019

Beneficiar: **Tamaian Marius-Liviu  
Pop Dan-Emanuel**  
Proiect nr. 207/2019  
Faza P.U.Z.  
Planșa nr. A.03  
Titlu proiect: P.U.Z. - INTRODUCERE PARCELE IN INTRAVILAN  
STR. Valea Borcutului, F.N. CF123934, CF123935, CF124769, BAIU MARE Jud. MM  
Titlu planșa: P.U.Z. - REGLEMENTARI

