

Biroul Individual de Arhitectura

BOD ARCADIE

Baia Mare Str.Garii nr.20/13

Proiect nr. 4/2017



REGULAMENT

aferent **P.U.Z. – Introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuinta familiala cu D+P+1E niveluri.**

Amplasament: **Baia Mare str.Miron Costin FN**

Beneficiar: **Crisan Dan Andrei**

I.DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Zonal de Urbanism explica si detaliaza, 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.

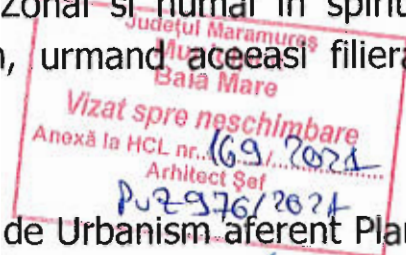
Teritoriul care face obiectul P.U.Z. este in extravilanul municipiului Baia Mare, aprobat cu HCL 349/1999

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

- 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 împreună cu modificarea Planului Urbanistic Zonal și numai în spiritul și limitele Regulamentului General de Urbanism, urmând aceeași filieră de avizare și aprobare.



Baza legală

La baza legală elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal au stat următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Activ Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016)
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000-Ghidul privind elaborarea și aprobarea R.L.U.- (Indicativ GM 007-2000)
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.C.L. Nr.349/1999 Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Baia Mare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul de față este aplicabil zonelor delimitate în planșele anexa "PUZ- introducere teren în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință unifamilială cu D+P+1E niveluri".

Corelarea cu alte regulamente

Ambele documentații, respectiv, PUZ-ul și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate în concordanță cu P.U.G. Baia Mare, aprobat prin HCL 349/1999.



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată reprezintă dorința beneficiarului de a crea o zonă rezidențială respectând condițiile de păstrare a integrității mediului.

Dezvoltarea zonei se va realiza astfel încât să nu afecteze proprietățile învecinate în ceea ce privește apele uzate și pluviale.

Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Zona studiată nu face parte din zona protejată sau istorică a Municipiului Baia Mare astfel ca intervenția în zonă nu afectează patrimoniul construit. Nu există construcții cu valoare de patrimoniu cultural.

În zonă nu există situri arheologice.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

Obiectul prezentei documentații PUZ o reprezintă introducerea în intravilan a terenului având suprafața de 1000.00mp. pentru locuire individuală.

Prin introducerea în intravilan terenul vor deveni construibil și se va putea realiza casa de locuit, cu regim de înălțime de maxim D+P+1E, și se propune modernizarea străzii existente,

Viitoarea construcție va fi proiectată conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

În zona nu există riscuri de natură tehnologică, zone de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică sau a altor lucrări de infrastructură.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

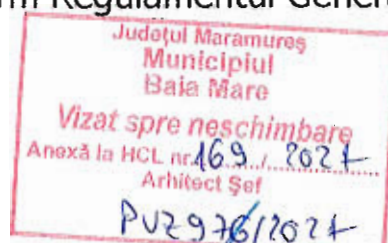
Construcția propusă se va amplasa în limita edificabilului propus, cu retragerile minime obligatorii.

Retragerile față de clădirile vecine sunt realizate astfel încât să fie respectate normele în vigoare. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii.

Indicatorii urbanistici sunt stabiliți conform Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim = 25%

CUT maxim = 0,6



4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Accesele atât pietonale cât și carosabile se fac din strada existentă, fiind asigurate în conformitate cu funcțiunea propusă.

Parcarea autovehiculelor se va asigura pe proprietatea privată ce face obiectul PUZ.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea construcțiilor sunt permise numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare edilitară în sistem individual care să respecte normele în vigoare sanitare și de protecție a mediului.

Noile bransamente se vor realiza subteran, ținând cont de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freatice.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de catre beneficiar si vor intra in proprietatea puublica.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații are forma dreptunghiulară, ceea ce permite mobilarea fără probleme.

Suprafata reglementata este de 1000.00 mp (Acte de Proprietate), suprafată ce permite realizarea funcțiunii propuse, asigurându-se accesele necesare și dotările aferente.

Terenul pe care urmează a se realiza investiția se află în extravilanul localității conform PUG Municipiul Baia Mare, în vigoare.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spațiile plantate din interiorul terenului ce fac obiectul PUZ vor fi de tip amenajări peisagere cu rol decorativ și de îmbunătățire a microclimatului, plantele recomandate sunt cele indigene.

Împrejmuirea va fi transparentă, dublată de gard viu.



III. ZONIFICARE

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR1 – – Introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuinta familiala cu D+P+1E niveluri.

1.2 SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata care cuprinde parcelele UTR1 se afla in partea vestica a Municipiului Baia Mare cu acces din strada Miron Costin



1.2.1. Descrierea amplasamentului

Terenul luat in considerare are suprafata totala de 8379,00mp
Terenul reglementat UTR1, proprietatea beneficiarului Crisan Dan Andrei prin CF122992 ,are suprafata de 1000,00 mp,cu front la strada de 22,41 m. Zona studiata este conectata la dotarile edilitare existente in zona electricitate,apa-canal,gaz.

Terenurile nu sunt afectate de nicio poluare și nu prezintă nicio contaminare care poate încălca reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și pe terenuri nu au fost desfășurate activități care pot afecta în mod negativ mediul și/sau care pot atrage sancțiuni

de orice tip de răspundere față de autoritățile publice sau persoane .

Nu exista riscuri pentru poluare atmosferica, fonica si a asezarilor umane.

In zona nu exista riscuri de natura tehnologica, zone de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica sau a altor lucrari de infrastructura .

1.2.2 Caracterul zonei

In prezent terenul UTR1 este liber,bun pentru constructii.

1.2.3. Accesibilitate la cai de circulatie

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din strada Miron Costin.

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Art.1 UTILIZARI ADMISE:

- Construire locuinta cu maxim D+P+1E niveluri, de tip urban
- Echipamente tehnico-edilitare



-Aleii pietonale, carosabile, împrejmuiri cu $h=1.80m-2.20m$, parcaje, piscine, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă, terenuri de sport.

Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

-orice construcții noi și conversii funcționale cu $A_c \max. 250,00mp$ sunt permise numai dacă se asigură în incinta proprie condițiile specifice funcțiunii generale a zonei (acces auto, parcaje, spații verzi, etc.).

Se va sigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;

- Lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **16.00 m**.
- Raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de **1.0**;
- Înălțimea maximă recomandată este $D+P+1E$
- Se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub **30%**;
- Plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

Art.3 UTILIZARI INTERZISE:

- servicii sau activități productive poluante cu A_c peste $200mp$, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- parcela se considera construibilă dacă are o suprafață de minim 1000 mp și un front la stradă de minim 15 m;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legală obținută de minim 4,00 m;

Art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul față de drumul de acces cu o distanță de: **4,00 m.**, respective **7.00m** față de axul drumului de acces

Art.6 AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei: se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, distanțele minime, etc.;

Distanțele vor fi următoarele:

- față de limita din Nord de **1,00m**; (se va solicita acordul autentificat al proprietarului terenului alăturat din partea nordică)
- față de limita din Sud de **3.00 m**;
- față de limita din Vest **1,00 m**; (se va solicita acordul autentificat al proprietarului terenului alăturat din partea vestică)

- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și avizului de siguranță la foc.

Art.7 AMPLASAREA CLADIRILOR ÎNTELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ:

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.



Se admit distante mai mici cu conditia masurilor compensatorii pentru siguranta la foc.

Art.8 CIRCULATII SI ACCESE:

-parcela va avea asigurat un acces carosabil cu latimea de min.4,00m. Drumul de acces la parcela studiata se propune spre modernizare , astfel latimea partii carosabile va fi de 6.00m, cu doua benzi de circulatie si un trotuar de 1.00m pe o parte a carosabilului.

Amenajarea in profil transversal si longitudinal se face in asa fel incat apele rezultate din precipitatii sa fie conduse spre gurile de scurgere a canalizarii pluviale

Art.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

Art.10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:

Regimul de inaltime propus este de: D+P+1E

Inaltimea la cornisa / atic va fi de $H_{max} = 7,00 \text{ m de la C.T.S.}$

Art.11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Se recomanda adoptarea unor volumetrii moderne, finisaje de calitate superioara;

Materiale de constructii recomandate: materiale de calitate superioara, rezistente la intemperii – care sa confere o imagine atragatoare alaturi de cadrul natural.

La parapetii din lemn se recomanda forme riguroase din lemn ecarisat fara elemente bogate de decor.

Se interzice folosirea inoxului.

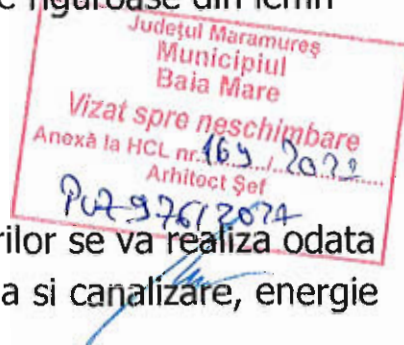
Art.12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

Cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice;

Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatii inierbate;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.



Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Autorizarea de construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Amplasamentul va avea obligatoriu amenajate spații verzi pe suprafața de minim 40%.

In zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor, conform unui aviz de specialitate.

Dupa terminarea lucrarilor de construire toate spatiile verzi prevazute in documentatie vor fi inierbate si plantate cu vegetatie inalta si medie, respectiv gard viu.



Art.14 IMPREJMUIRI:

-Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80-2.20 metri dublate cu plantatii de gard viu (verde) cu soclu opac de 50 cm. Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi opace cu inaltimea maxima de 2,20 metri cu soclu de 30 cm.

BILANT TERITORIAL UTR 1

	MP	%
Suprafata terenului	1000,00mp	100
Din care:		
Constructii	250,00mp	25,00
Circulatia carosabila	150,00mp	15,00
Circulatia pietonala	150,00mp	15,00
Zona verde	400,00mp	40,00
Parcari	50,00mp	5,00

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR1

POTmax= 25,00%

ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR1

CUTmax = 0,6

Intocmit
Arh. Urb. Bod Arcadie





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.169/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin, fn., județul Maramureș, inițiator: Crișan Dan Andrei

**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. 187/2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.187/2021;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 6281 din 19.02.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „" INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 122992, cu nr.CAD,122992, Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: Crișan Dan Andrei;
- Solicitarea domnului Crișan Dan Andrei cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, str. ~~Moldovei 10/10~~, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr. ~~0201/15.02.2021~~.

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 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. 32/22.12.2020;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn., 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, 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:

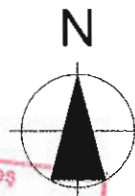
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin, fn, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 122992, cu nr.CAD,122992, Proiect nr. 4 din 2017, elaborator: BIA Bod Arcadie ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: Crișan Dan Andrei, 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;
 - Crișan Dan Andrei, Baia Mare, Str. Moldovei 48/46, jud. Maramureș;
 - Direcția Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Cirț Mircea
Președinte de ș

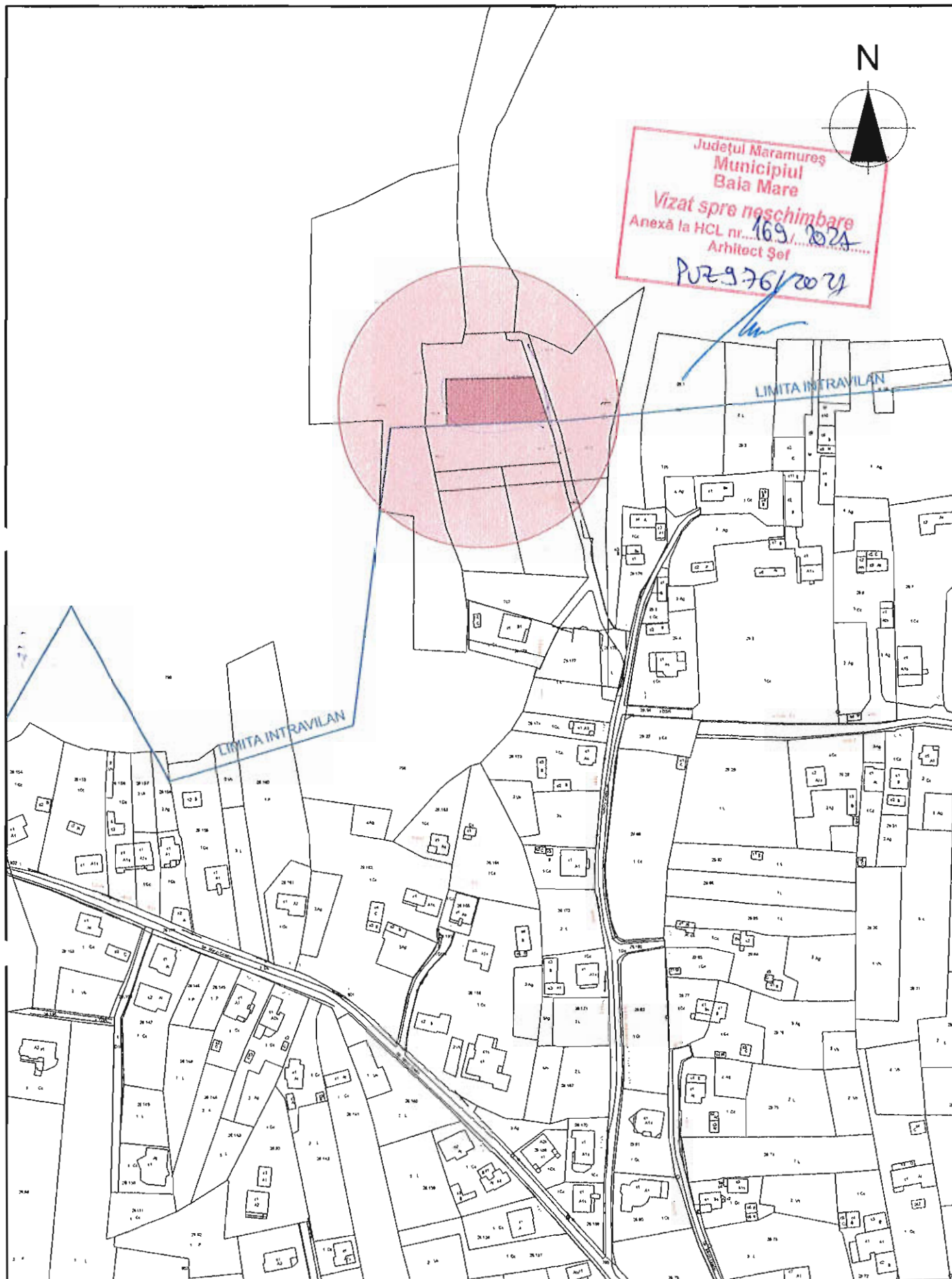


Contrasemnăt pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar C

Total consilieri	23
Prezenți	21
Pentru	21
Impotrivă	-
Abțineri	-



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre ne schimbare
Anexă la HCL nr. 169 / 2024
Arhitect Șef
P.2976/2024



Verificator	Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
Birou Individual de Arhitectura BOD ARCADIE		P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT D+P+M SI IMPREJMUIRE		Proiect Nr.4/ 2017
Data Măsură Or. G. nr. 202/15.10.2003		Baia Mare Str. Miron Costin Nr.FN jud. Maramureș		FAZA: P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar: CRISAN DAN ANDREI
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		06.2017	
Proiectat	Arh. BOD ARCADIE			
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:2500	Plansa.Nr. A0
INCADRARE IN LOCALITATE				

N

- LIMITA ZONEI STUDIAE
 LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
 CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+M
 CIRCULATIA CAROSABILA
 CIRCULATIE PIETONALA
 ZONA VERDE
 TEREN CARE SE VA CEDA PENTRU LARGIRE DRUM
 LIMITA ZONA EDIFICABILA

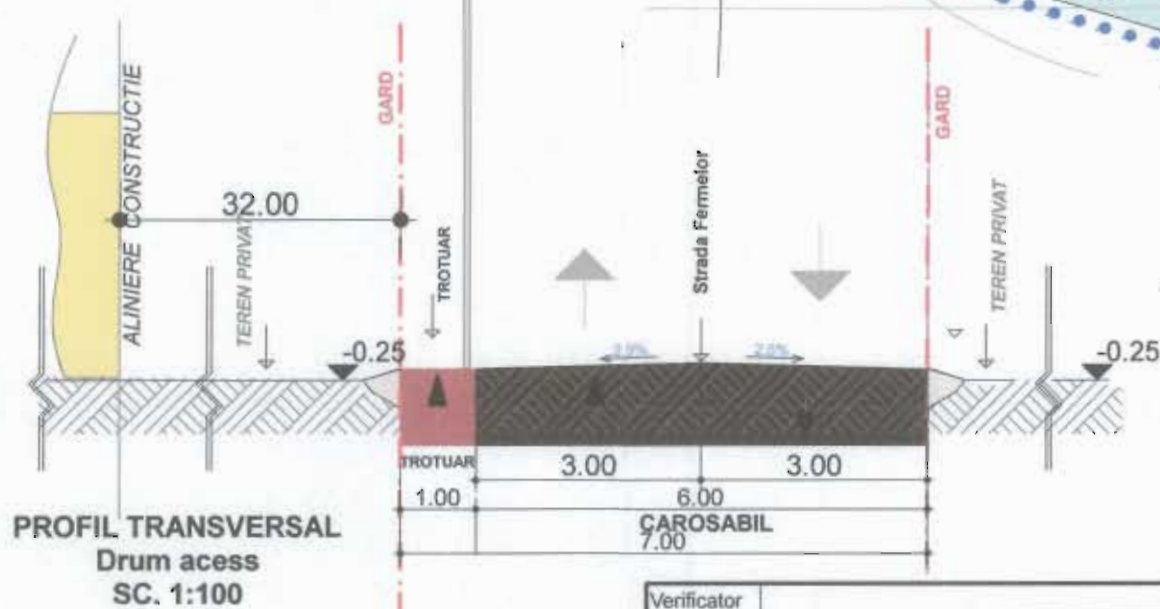
686150

LIMITA INTRAVILAN
UAT BAI MARE

686100

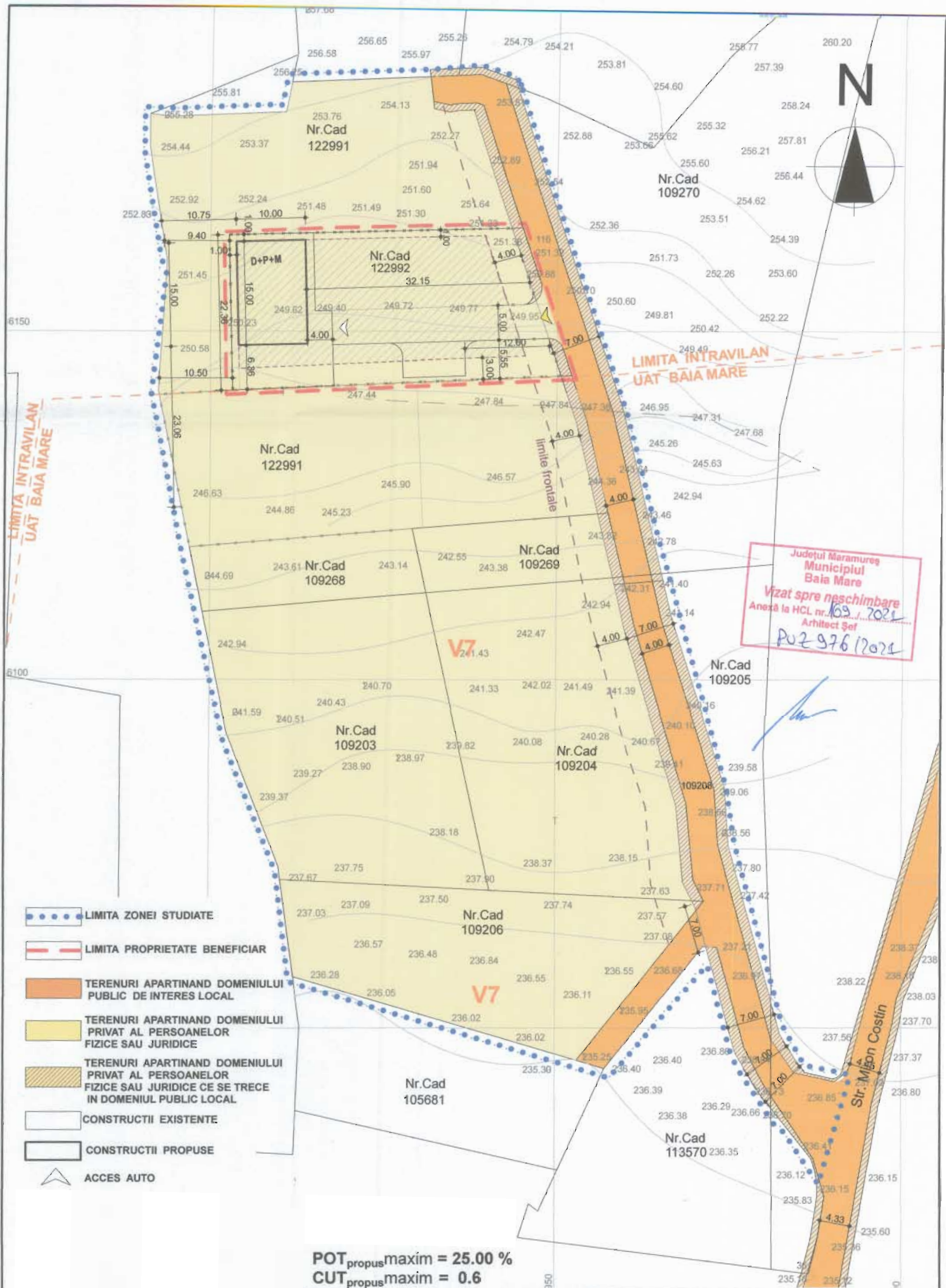
BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	Propus/mp	%
Nr. cad. 122992	mp	%
Limita proprietate beneficiar studiat din care:	1000.00	100
Constructii	250.00	25.00
Circulatia carosabila	150.00	15.00
Circulatia pietonala	150.00	15.00
Parcari	50.00	5.00
Zone verzi amenajate	400.00	40.00



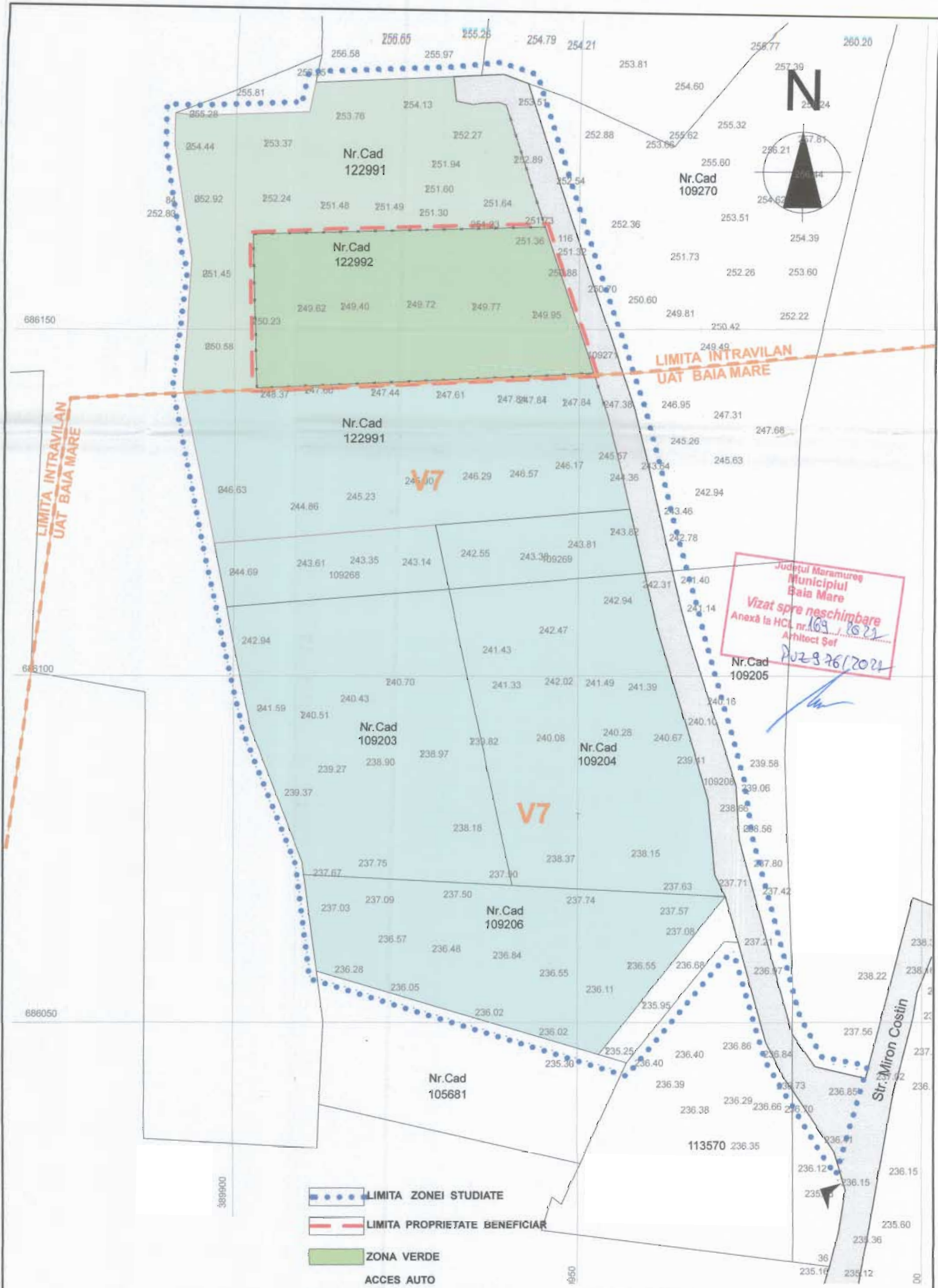
POT_{propus} = 25 %
CUT_{propus} = 0.6

Verificator	Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data
Birou Individual de Arhitectura BOD ARCADIE Str. Miron Costin Nr. 113570		
Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE	06.2017
Proiectat	Arh. BOD ARCADIE	Scara
Intocmit	Arh. KALAMAR V.	1:500
P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT D+P+M SI IMPREJMUIRE Baia Mare Str. Miron Costin Nr.FN jud. Maramures		Proiect Nr.4/ 2017
Beneficiar: CRISAN DAN ANDREI		FAZA: P.U.Z.
PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI MOBILARE URBANA		Plansa.Nr. 5



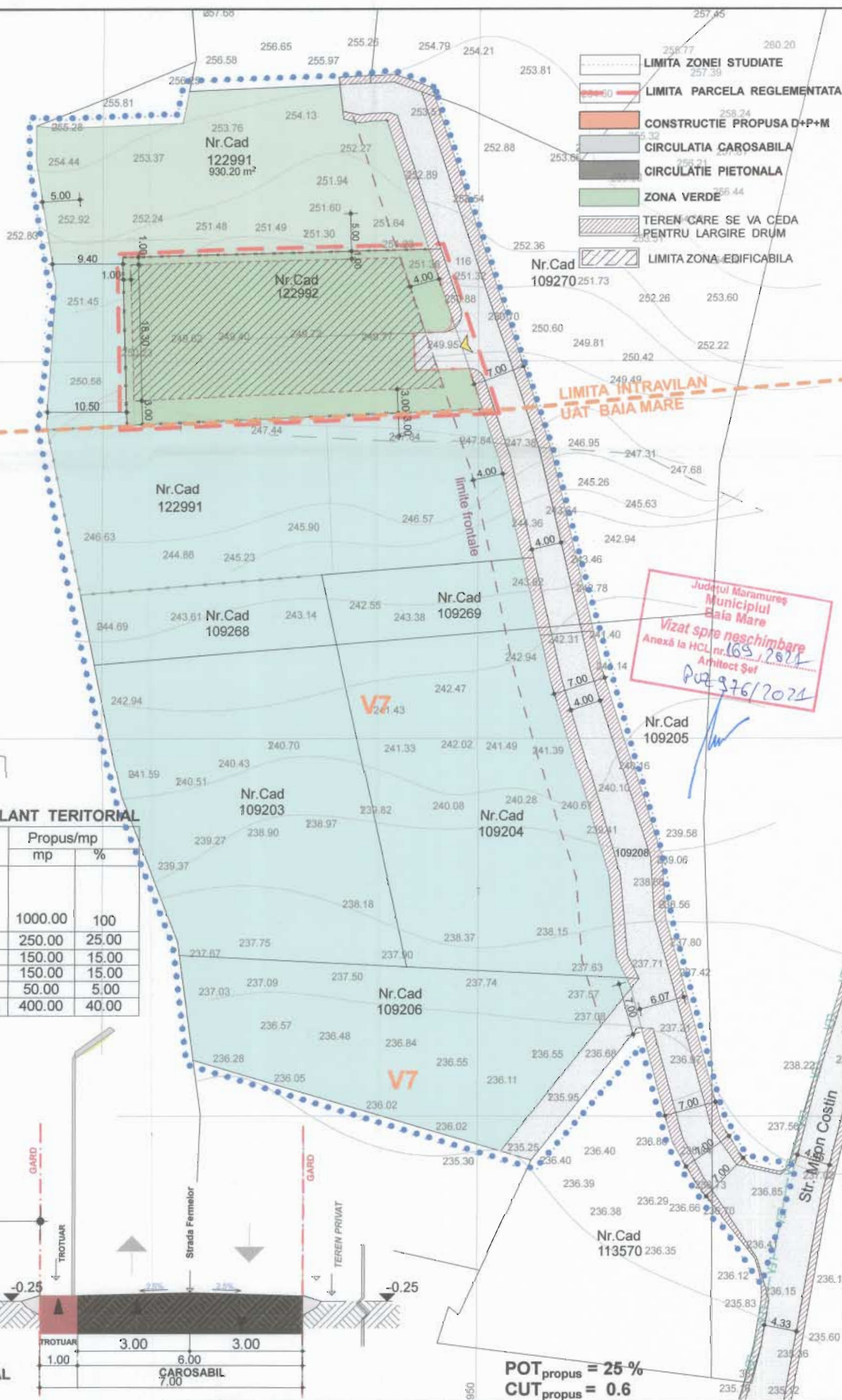
POT_{propus} maxim = 25.00 %
CUT_{propus} maxim = 0.6

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data
Birou Individual de Arhitectura BOD ARCADIE Baia Mare Str. Căminarilor Nr. 20/41 Tel: 0259049		P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT D+P+M SI IMPREJMUIRE Baia Mare Str. Miron Costin Nr.FN jud. Maramures	Proiect Nr.4/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Data
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE	<i>[Signature]</i>	06.2017
Proiectat	Arh. BOD ARCADIE		
Intocmit	Arh. KALAMAR V		Scara 1:500
Beneficiar: CRISAN DAN ANDREI			FAZA: P.U.Z.
PLAN CIRCULATIA TERENURILOR			Plansa.Nr. 3

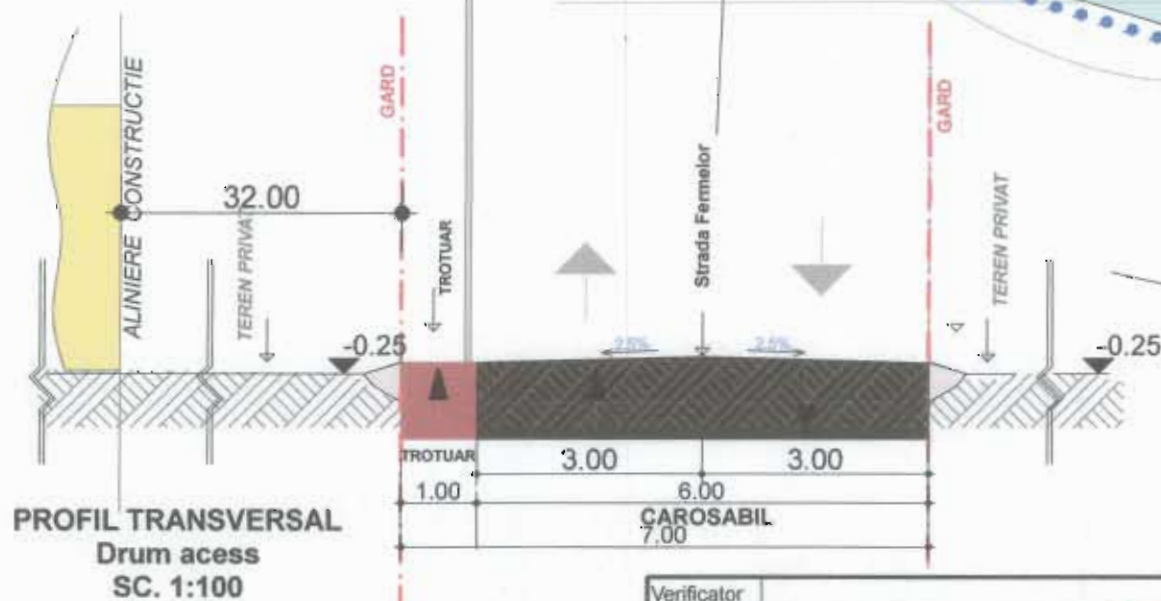


Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 169 / 2021
Arhitect Șef
2023 26/2021

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data		
Birou Individual de Arhitectura BOD ARCADIE [REDACTED]			P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT D+P+M SI IMPREJMUIRE Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures		Proiect Nr.4/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar: CRISAN DAN ANDREI	FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		06.2017		
Proiectat	Arh. BOD ARCADIE		Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE EXISTENT	Plansa.Nr. 1
Intocmit	Arh. KALAMAR V.				



BILANT TERITORIAL		
BILANT TERITORIAL Nr. cad. f22992	Propus/mp	
	mp	%
Limita proprietate beneficiar studiat din care:	1000.00	100
Constructii	250.00	25.00
Circulatia carosabila	150.00	15.00
Circulatia pietonala	150.00	15.00
Parcari	50.00	5.00
Zone verzi amenajate	400.00	40.00


$$\begin{aligned} \text{POT}_{\text{propus}} &= 25\% \\ \text{CUT}_{\text{propus}} &= 0.6 \end{aligned}$$

Verificator		Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data
Birou Individual de Arhitectura BOD ARCADIE 		P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT D+P+M SI IMPREJMUIRE 1 Bala Mare Str.Miron Costin (Nr.FN jud. Maramures)	Proiect Nr.4/ 2017
Specificatie	Nume	Semnatura	Data
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		06.2017
Proiectat	Arh. BOD ARCADIE		
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500
Beneficiar: CRISAN DAN ANDREI			FAZA: P.U.Z.
PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI			Plansa.Nr. 2