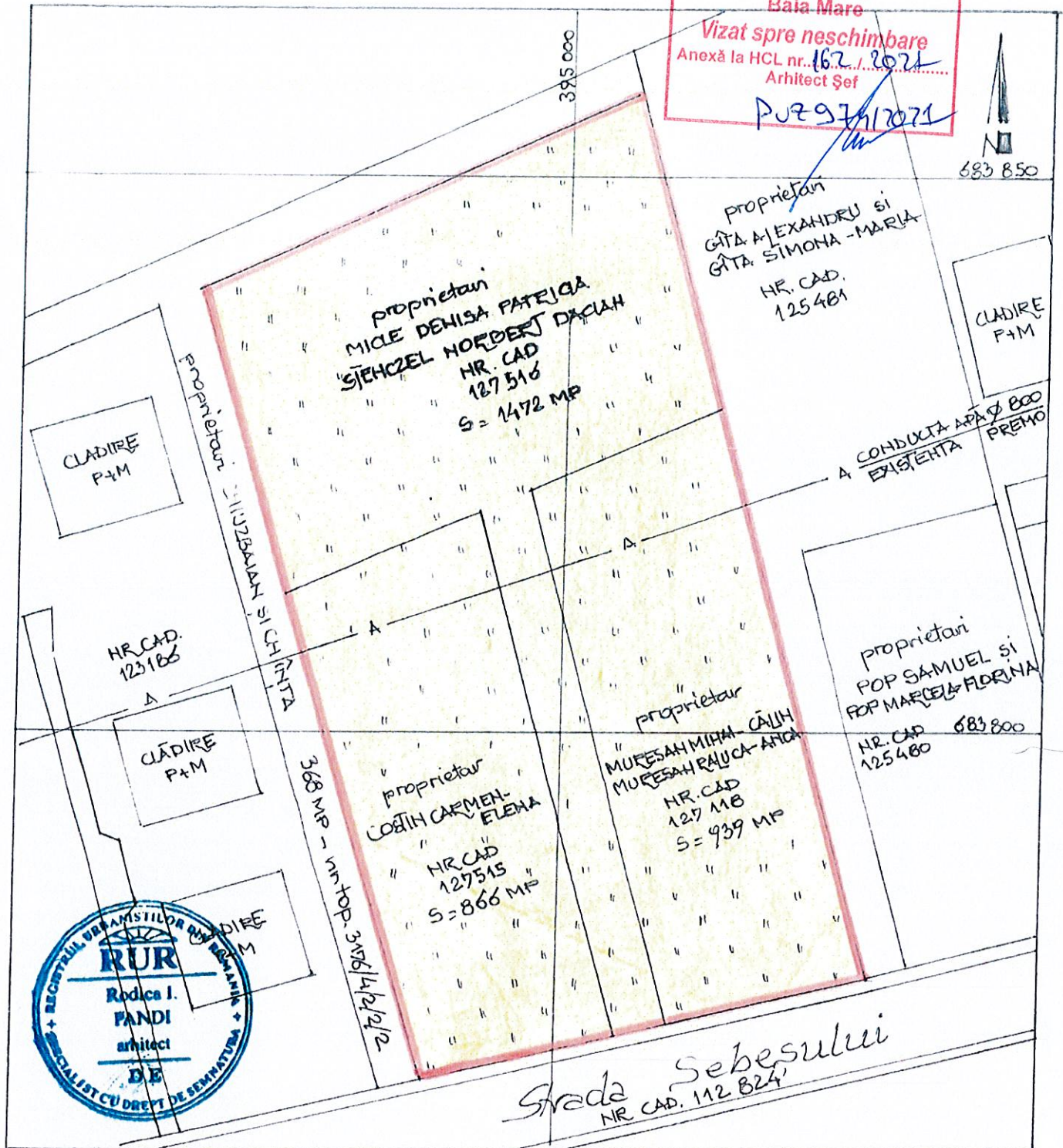


Județul Maramureș  
Municipiul  
Baia Mare  
**Vizat spre neschimbare**  
Anexă la HCL nr. 167/2021  
Arhitect Șef  
**PJ 97/1071**



# LEGENDĂ

- — — — — LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ
- " " " " " CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ - FÂNEATĂ

|                                                |              |           |                 |                                                                                                                                                           |                           |
|------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| SC PANIMPEX SRL<br><del>72 / 1229 / 1991</del> |              |           |                 | Initiator PUZ<br>MUREȘAN MIHAIL - CĂLIN<br><del>02 / 129 / 2000</del>                                                                                     | PROIECT<br>NR.<br>6/2020  |
| SPECIFICAȚIE                                   | NUME         | SEMNAȚURĂ | SCARA           | TITLU proiect Elaborare PUZ pentru<br>SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A ÎN ZONĂ<br>DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2<br>Baia Mare, Str. Sebesului, F.N. | FAZĂ<br>CU<br>A.O.<br>PUZ |
| ȘEF PROIECT                                    | ARH. PANDI R |           | 1:500           | TITLU planșă PLAN DE SITUAȚIE                                                                                                                             | PLANȘA                    |
| ARHITECTURĂ                                    | ARH. PANDI R |           | DATA<br>05.2020 | FOLOSINȚĂ ASUPRA TERENURILOR                                                                                                                              |                           |



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Titlul documentației conform Avizului de oportunitate nr.22 din 16.06.2020 valabil pe perioada CU nr.672 din 12.06.2020-Plan Urbanistic Zonal „**Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime S(D)+P+1+2(M)**” Baia Mare, str. Sebeșului, FN, jud.Maramureș.

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent zona studiată face parte din UTR A1a conform PUG aprobat prin HCL nr. 349/1999- zonă cu activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari.

### SITUAȚIA PROPUȘĂ

Se propune UTR L2 -subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat, cuplat sau înșiruit (în locul UTR A1a)

### REGLEMENTĂRI PENTRU UTR L2

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Articolul 1- UTILIZĂRI ADMISE

-locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

#### Articolul 2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea , cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

#### Articolul 3- UTILIZARI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale si servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungi 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu ris ctehologic generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectarea deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- oricelucrări 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 (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate, conform Regulamentului General de Urbanism :

a. dimensiuni minime :

- suprafața minimă de 150mpși un front de minim **8.0** m la regimul de construire înșiruit;
- suprafața minimă de 200mpși un front de minim **12.0** m la regimul de construire cuplat;
- suprafața minimă de 200mpși un front de minim **12.0** m la regimul de construire izolat.

b. adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

c. drum public direct.

d. drum privat (deținut în proprietate privată în cote indiviză ale utilizatorilor) de tip fundătură cu o lățime de minimum 5,0 m și cu spațiu de întoarcere de tip T pe terenul care a generat PUZ.

Articolul 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu la o distanță de minim **10.0** metri pentru a permite în viitor parcare a mașinilor în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă, fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție ;
- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

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

- **în regim izolat înșiruit (continuu)** clădirea se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim **15,0** metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț, care vor întoarce fațade spre ambele străzi ;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade , care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,0** metri ; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;

- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

- **în regim cuplat** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat ;

- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

- **în regim izolat** clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,0** metri ; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă retragerea clădirilor izolate pe a parcelei numai în cazul în care pe aceeași limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje ;

- se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

- **în toate regimurile de construire** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5.0** metri și obligatorie respectarea distanței de 20 m față de axa căii ferate ;





-se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

#### Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

#### Articolul 8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-parcela este construibilă, numai dacă are acces carosabil și pietonal direct din stradă de minim 5 metri lățime (alee carosabilă+ trotuar), în acest caz soclurile gardurilor adiacente drumului fiind amplasate în interiorul loturilor.

#### Articolul 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

-staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau a căii private de acces;

- numărul de garaje/parcaje pe fiecare parcelă se va încadra în prevederile HCL nr.391 din 2017:

-1 loc de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su maxim 40 mp;

-1,5locuri de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su maxim 80 mp;

-2 locuri de parcare/garare pentru o unitate de locuit cu Su mai mare de 80 mp;

La aceste locuri se adaugă suplimentar 20% pentru vizitatori

#### Articolul 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- regimul de înălțime a clădirilor poate fi : P, S+P, P+1(M), D+P, P+2(1+M) S+P+2, D+P+1(M);

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 4.0 metri la regimul maxim de înălțime – P, S+P ;

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 7.0 metri la regimul maxim de înălțime –P+1(M), D+P ;

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 12.0 metri la regimul maxim de înălțime – S(D)+P+1+2(M);

- se admit depășiri de 1-2 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

#### Articolul 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădire existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

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

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

#### Articolul 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții ;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

### Articolul 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 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**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

### Articolul 14- ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.20 m** și minim **1.80 metri** ;
- se recomandă un soclu opac de **30 cm** și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu ;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.20 metri**.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = **35%**.

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

- CUT maxim = **0.35 mpAdc/mpteren**- - regimul de înălțime: P, S+P;
- CUT maxim = **0.70 mpAdc/mpteren**- - regimul de înălțime: P+1(M), D+P;
- CUT maxim=**1,10mp Adc/mpteren**-regimul de înălțime: P+2(1+M), D+P+1(M);
- regim de înălțime maxim( RH maxim)-12 metri la cornișă (streașină).

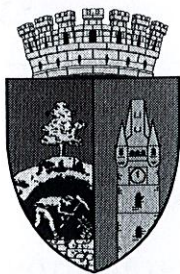
Întocmit  
SC PANIMPEX SRL

Șef proiect

Arh.PandiRodica







## 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.162/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime S(D)+P+1+2(M)", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Sebeșului FN. ,inițiatori: Muresan Mihai Calin, Muresan Raluca Anca, Micle Denisa Patricia, Stenczel Norbert-Dacian, Didi Petre Felician, Didi Erika-Hajnalka

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. 167/2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.167/2021;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 852 din 15.01.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime S(D)+P+1+2(M)", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Sebeșului FN judetul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 127118, 127515, 127516, cu nr. cad. 127118,127515 respectiv 127516,Proiect nr. 6 din 2020, elaborator: SC Pan Impex SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: Muresan Mihai Calin, Muresan Raluca Anca, Micle Denisa Patricia,Stenczel Norbert-Dacian,Didi Petre Felician, Didi Erika-Hajnalka;
- Solicitarea doamnei Muresan Mihai Calin cu domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, sat ~~Str.Cuțurii 17/15, în calitate de proprietar, înregistrată cu nr. 852/12.04.2021.~~

#### 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. 34/28.12.2020;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime S(D)+P+1+2(M)", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Sebeșului FN., judetul 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 Zonal "Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime S(D)+P+1+2(M)", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Sebeșului FN, județul Maramureș, identificat prin CF. Nr. 127118, 127515, 127516, cu nr. cad. 127118, 127515 respectiv 127516, Proiect nr. 6 din 2020, elaborator: SC Pan Impex SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Pandi Rodica, inițiatori: Muresan Mihai Calin, Muresan Raluca Anca, Micle Denisa Patricia, Stenczel Norbert-Dacian, Didi Petre Felician, Didi Erika-Hajnalka, 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;
- Muresan Mihai Calin, ~~Baia Mare, Str. Culturii 1/15, jud. Maramureș;~~
- Stenczel Norbert-Dacian, ~~Baia Mare, Str. Horea nr. 23, jud. Maramureș;~~
- Didi Petre Felician, ~~Cat. Arducat nr. 114, jud. Maramureș;~~
- Micle Denisa-Patricia, ~~Baia Mare, Str. Horea nr. 23, jud. Maramureș;~~
- Direcția Investiții;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Ciț 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         | -  |

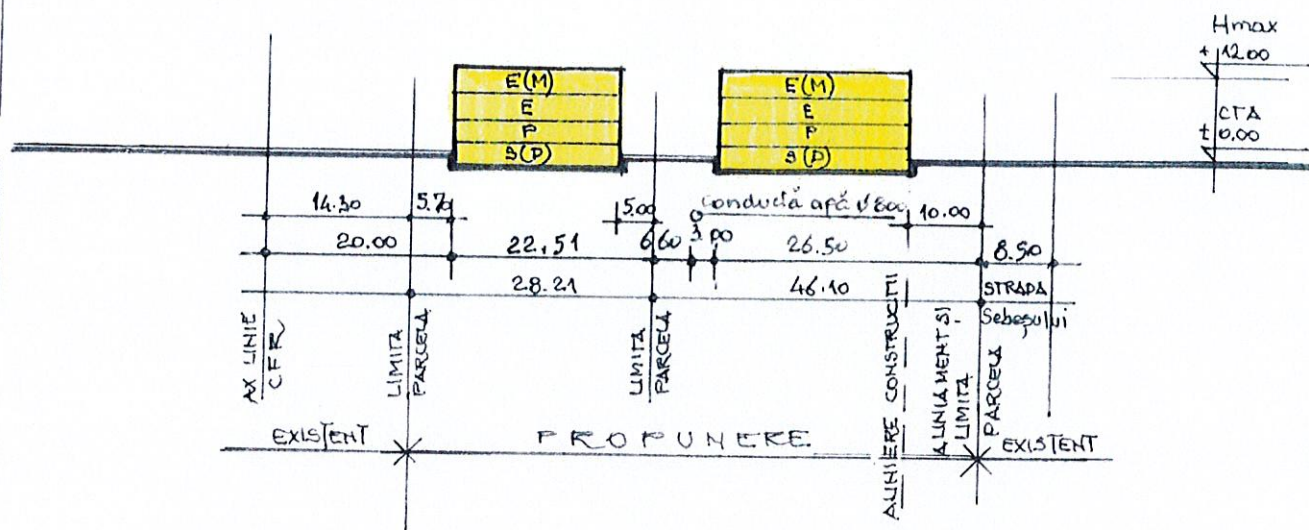


Județul Maramureș  
Municipiul  
Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 162/2021  
Arhitect Șef

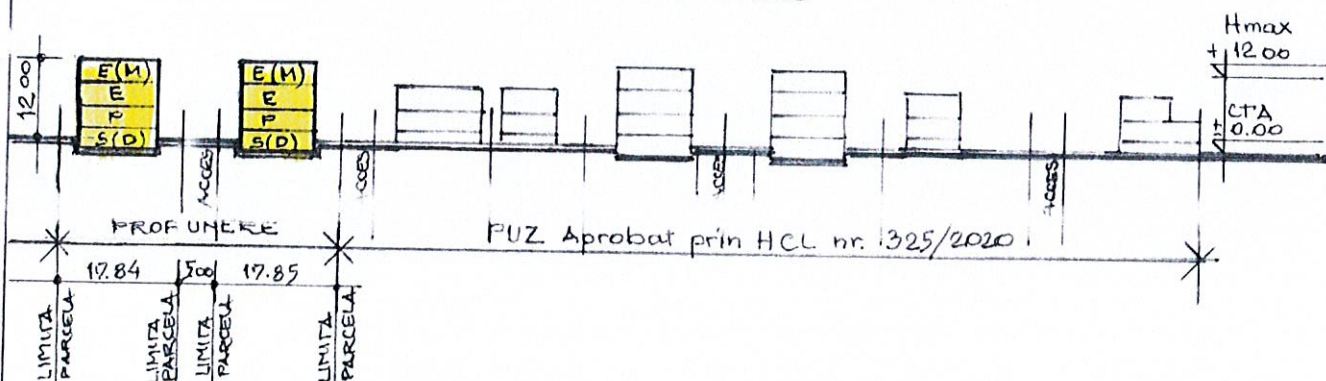
PUZ 924/2021



## DESFĂȘURARE LATURA VESTICĂ SCALA 1:1000



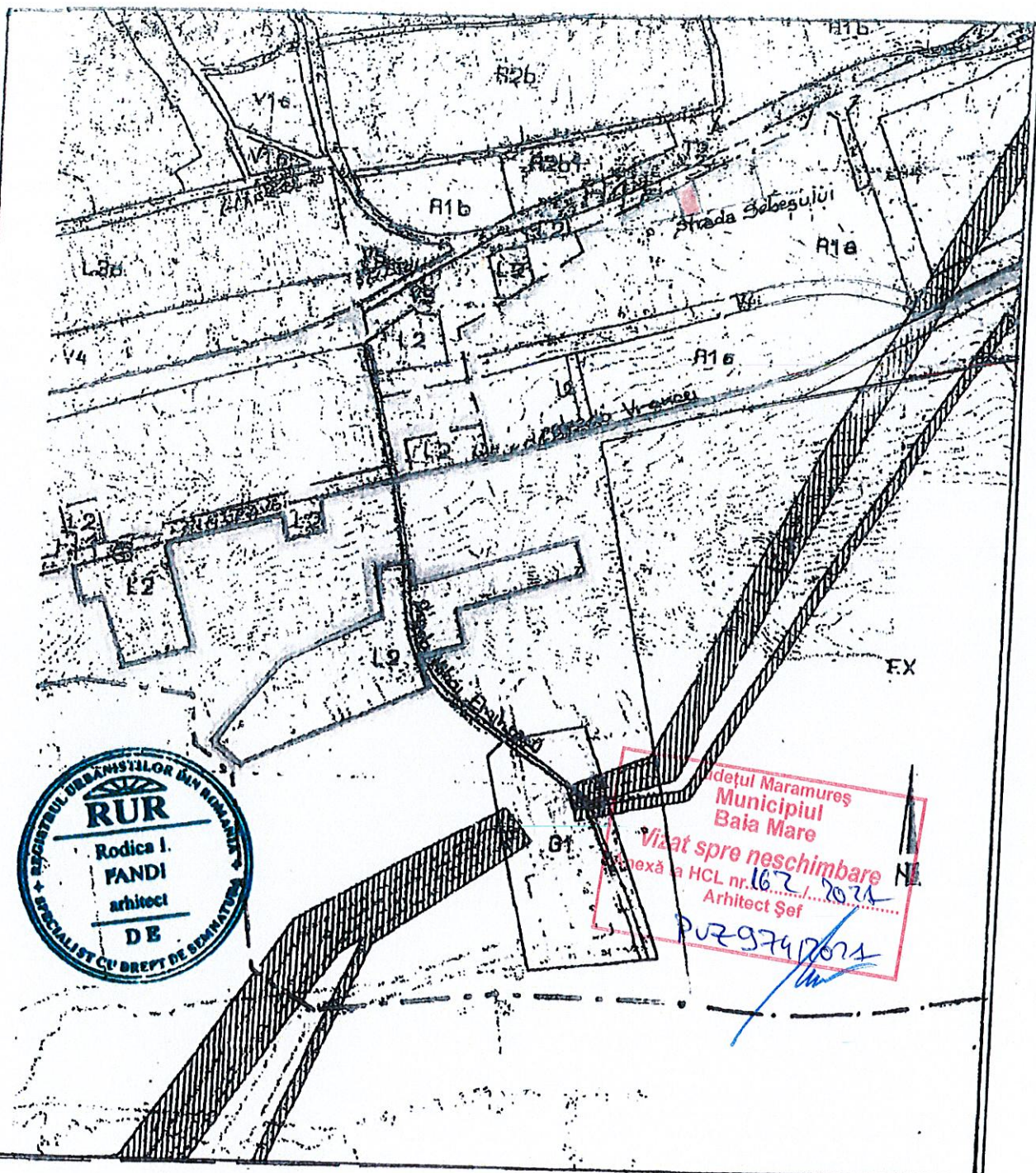
## DESFĂȘURARE LATURA SUDICĂ - paralelă cu strada Sebesului SCALA 1:1000



NOTĂ - ÎMPREJMUIRILE SE VOR EXECUTA LA DISTANȚA DE 60 CM DE LIMITA PARCELEI DE TEREN SAU DE LIMITĂ DE PROPRIETATE DE COMUN ACORD ÎNTRE PROPRIETARI

|                                                     |               |           |                 |                                                                                                                                                                 |                             |
|-----------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| SC PANIMPEX SRL<br><del>724/1339/01 BAIA MARE</del> |               |           |                 | Initiator PUZ<br>MUREȘAN MIHAI - CĂLIN<br><del>Redactor șef al proiectului nr. 1, cap. 15</del>                                                                 | PROIECT<br>NR<br>6/2019     |
| SPECIFICAȚIE                                        | NUME          | SEMNAȚURA | SCALA           | Titlu proiect Elaborare PUZ pentru<br>SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LA 1A ÎN ZONĂ<br>DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNALȚIME S(D)+P+1+2(M)<br>Baia Mare, str. Sebesului, FM | FAZA<br>C.U.<br>A.O.<br>PUZ |
| ȘEF PROIECT                                         | ARH. FANDI R. |           | 1:1000          | Titlu planșă                                                                                                                                                    | PLANȘA                      |
| ARHITECTURA                                         | ARH. FANDI R. |           | DATA<br>09.2019 | ILUSTRARE URBANISTICĂ - DESFĂȘURĂRI                                                                                                                             |                             |





# LEGENDA



LIMITA INTRAVILAN APROBAT ÎN PUG BAIA MARE  
 ZONA PROFUSĂ ÎN PUZ - 3277 MP  
 ZONA DE PROTECȚIE L.E.A

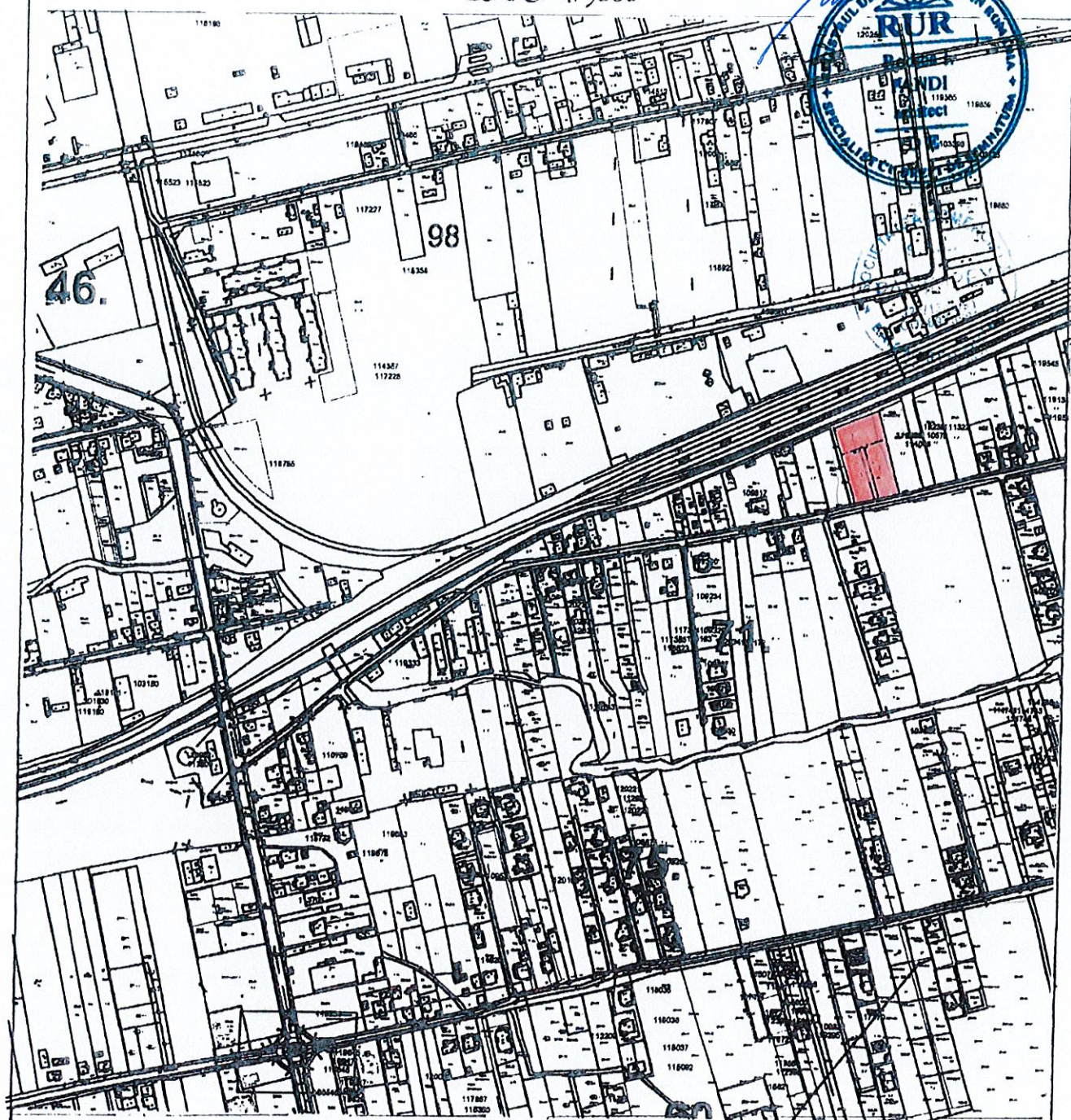


|                 |               |           |          |                                                                                                                                                             |                       |
|-----------------|---------------|-----------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| SC PANIMPEX SRL |               |           |          | Initiator<br>MUREȘAN MIHAI - CĂLIN<br><del>Baia Mare, Str. Culturii, nr. 1, et. 1</del>                                                                     | PROIECT<br>6/2020     |
| SPECIFICAȚIE    | NUME          | SEMNAȚURĂ | SCALA    | Titlu proiect Elaborare PUZ pentru<br>SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A13 ÎN ZONĂ<br>DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2<br>Baia Mare, Str. Sebesului, F.N. | FAZA<br>A.P.O.<br>PUZ |
| SEF PROIECT     | arh. FANDI R. |           | 1:10.000 | DATA                                                                                                                                                        | PLANȘA                |
| ARHITECTURĂ     | arh. FANDI R. |           | 05.2020  | PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.                                                                                                                                 | 0                     |



# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCALA 1:5000



## LEGENDA

AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z. - 3277 MP  
GENERAT DE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF. NR. 127198, 127515, 127516  
NUMERELE CADASTRALE 127118, 127515, 127516

|                 |               |           |                 |                                                                                                                                                          |                                |
|-----------------|---------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| SC PANIMPEX SRL |               |           |                 | Inițiator P.D.Z.<br>MUREȘAN MIHAIL-CĂLIN                                                                                                                 | PROIECT<br>NR.<br>6/2020       |
| SPECIFICAȚIE    | N U M E       | SEMNĂTURĂ | SCALA           | TITLU proiect Elaborare P.D.Z. pentru<br>SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A.12 ÎN ZONĂ<br>DELOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P.2<br>Baia Mare, str. Sebeșului | FAZA<br>C.U.<br>A.O.<br>P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT     | arh. PANDI R. |           | 1:5000          | TITLU planșă                                                                                                                                             | PLANȘA                         |
| ARHITECTURA     | arh. PANDI R. |           | DATA<br>05.2020 | PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ                                                                                                                                | 1                              |



P02974(2024



|               |       |
|---------------|-------|
| CONDUCTĂ. API | PREMO |
| EXISTENȚĂ     |       |

Proprietari  
POP SAMUEL si  
POP MARCELA-FLORINA  
NR. CAD 583 800  
125480

da Sebesului  
NR. CAD 112824

NR CHD.  
123186

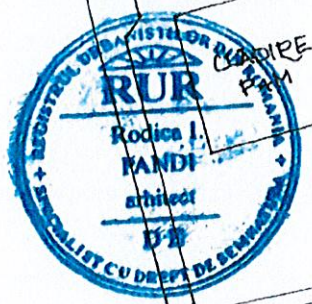
CLÁDIRE  
P+M

NR. C.A.D.  
127 516  
S = 1472 MP

Proprietari  
GITA ALEXANDRU SI  
GITA SIMONA-MARIA  
HR. CAD  
125481

proprietar  
COSTIN CARMEN-ELLEN  
NR CAD  
127515  
S=866 MP

proprietarii  
MUREȘAN MIHAIL CĂLIN  
MUREȘAN RAUICA-ANCA  
HR. CAD  
127 118  
S = 939 MP



LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ  
PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE:

~~724/1989/1994 DATA MARE~~

MUREȘAN MIHAI - CĂLIN

~~2018 May 31 - Colton, mrt, ep. 15~~

PROJECT  
NR.  
6/2020

~~SCADA~~

1:500

DATA

Titlu proiect Elaborare PUZ pentru  
SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN MAȚÎN ZONĂ  
DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2  
Băile Măre, str. Sebeșului, F.N.

TIHU plansă PLAN DE SITUAȚIE  
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

FAZA  
C.U.  
A.O.  
P.U.Z  
PLANSX



# REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1:500

CALE FERATA NORMALA

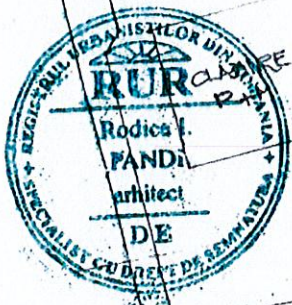
Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 162/2021  
Arhitect Șef  
Puz 924/2020

683.850

CLADIRE P+M

HR. CAD. 123186

CLADIRE P+M



proprietari  
MICLE DENISA PATRICIA  
STENCZEL NORBERT DACH  
HR. CAD. 127516

AM max.  
Sc. max - 515 mp  
Scp max - 1545 mp

proprietar  
COȘTIN CARMEN ELENA  
HR. CAD. 127515

Sc max - 303 mp  
Scp max - 909 mp

proprietari  
GIȚA ALEXANDRU  
GIȚA SIMONA MARIA  
HR. CAD. 125481

proprietari  
MUREȘAN MIHAI-CĂLIN  
MUREȘAN RAUUA-ANIELA  
HR. CAD. 127118

Sc max - 328 mp  
Scp max - 984 mp

proprietari  
POP SAMUEL SI  
POP MUREȘA-FLORINA  
HR. CAD. 125489 683800

LIMITĂ SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ

ALINIAMENT

Strada Sebeșului  
HR. CAD. 112824

## LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- DELIMITARE PARCELE
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCARI, PLATFORMA FUSEE
- NIVEL CLADIRE
- ZONE VERZI

## INDICĂTORI URBANISTICI

- POT max - 35%
- COT max - 0,35 : P, S, F
- 0,70 : P+1(M), D, F
- 1,10 : P+2(M), D, F
- ÎNĂLȚIME (RH) 12 M
- GRAD DE OCUPARE - 60%
- SPAȚII VERZI - 40%

## BILANT TERITORIAL

| MODIFICARE PARCELE            | EXISTENT MP | %   | PROIECTAT MP | %   |
|-------------------------------|-------------|-----|--------------|-----|
| CONSTRUCȚII                   | -           | -   | 1147         | 35  |
| CIRCULAȚII CAROSABILE         | -           | -   | 2.95         | 9   |
| PARCARI SI ROTUJARE ÎN LOTURI | -           | -   | 524          | 16  |
| ZONE VERZI ÎN LOTURI          | 3277        | 100 | 1311         | 40  |
| TOTAL                         | 3277        | 100 | 3277         | 100 |

SC PANIMPEX SRL

724/1329/4221

Initiator PUZ

MUREȘAN MIHAI-CĂLIN

683.850, str. COTULUI, nr. 1, ap. 1

PROIECT

HR.

6/2020

| SPECIFICAȚIE | NUME          | SEMNAȚURA | SCARA        | Titlu proiect Elaborare Puz pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A3 ÎN ZONĂ DE CIRCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2 BAIA MARE, str Sebeșului, F.H. | FAZA C.U. A.O. P.U.Z. |
|--------------|---------------|-----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| SEF PROIECT  | ARH. PANDI R. |           | 1:500        | Titlu planșa PLAN DE SITUAȚIE PROPUS REGLEMENTĂRI URBANISTICE                                                                                     | PLANȘA                |
| ARHITECTURA  | ARH. PANDI R. |           | DATA 05 2020 |                                                                                                                                                   |                       |



# REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

LIHE FERATA NORMALA

Județul Maramureș  
Municipiul  
Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 162/2021  
Arhitect Șef

PUZ 974/2021

proprietari  
GITA ALEXANDRU  
GITA CRESTINA MARIA  
NR. CAD.  
125484

proprietari  
MICLE DENISA-PATRICIA  
STEN CZEŁ NORBERT-DACIAN  
NR. CAD.  
127516

CLADIRE  
P+M

NR. CAD.  
123186

CLADIRE  
P+M

proprietari  
COSTIN  
CARMEN-ELENA  
NR. CAD.  
127519

proprietari  
MUREȘAN MIHAIL-CĂLIN  
MUREȘAN RALUCA-ANCA  
NR. CAD.  
127118

proprietari  
POP SAMUEL  
POP MARCELA-FLORENTINA  
NR. CAD.  
125480



## LEGENDA

- [Red line] LIMITA ZONA STUDIATA
- [Dashed line] DELIMITARE PARCELE
- [Blue line] SUPRAFAȚA EDIFICABILA

## RETELE PUBLICE EXISTENTE

- a - apa potabilă
- c - canalizare
- E - energie electrică
- G - gaz metan

## BRANȘAMENTE PROPUSE

- a - apa potabilă
- c - canalizare
- E - energie electrică
- G - gaz metan

- BRANȘAMENTELE LA RETELE PUBLICE EXISTENTE SE VOR REALIZA ÎNGROPAT
- KAZA DE RĂCORDER LA CAROSABILUL DIN STRADA SEDEȘULUI - MIN. 5 M

SC PANIMPEX SRL

Initiator PUZ  
MUREȘAN MIHAIL-CĂLIN

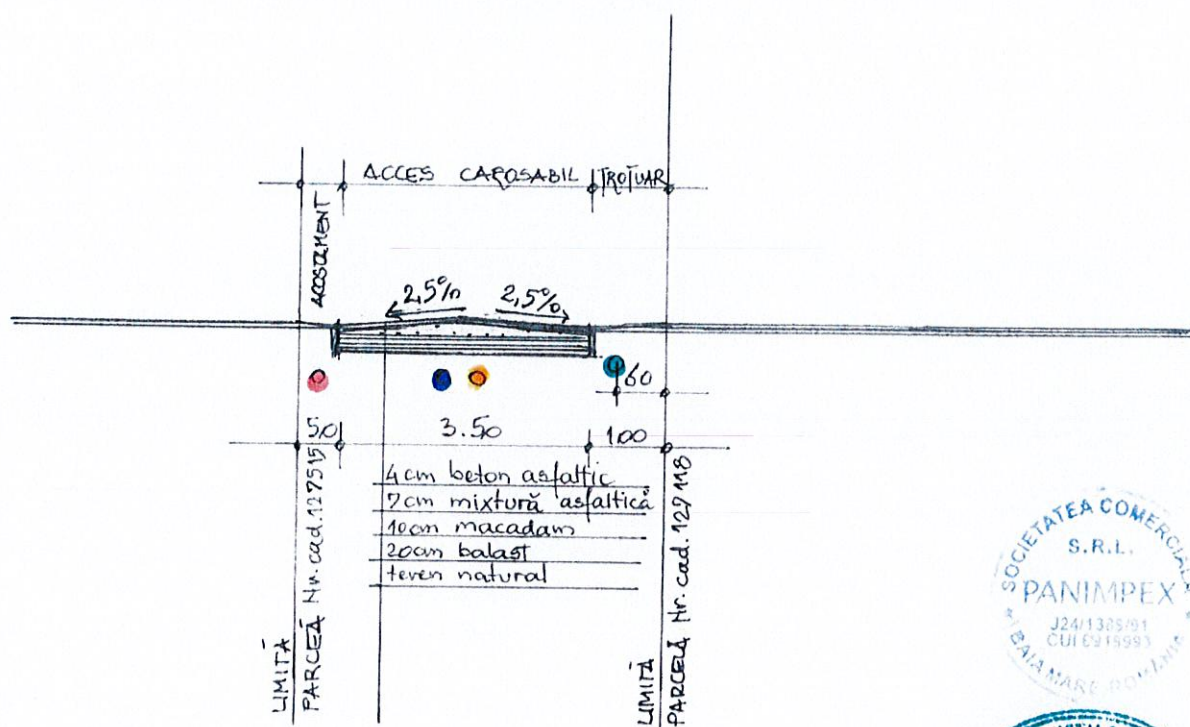
PROIECT  
NR.  
6/2020

| SPECIFICATIE | NUME          | SEMNAȚURA | SCARA   | TITLU PROIECT                          | FAZA   |
|--------------|---------------|-----------|---------|----------------------------------------|--------|
| ȘEF PROIECT  | arch. PANDI R |           | 1/500   | Elaborare PUZ pentru                   | PUZ    |
| ARHITECTURA  | arch. PANDI R |           | DATA    | SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN MAIN ZONA   | PUZ    |
|              |               |           | 05 2020 | DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX P+2 | PUZ    |
|              |               |           |         | BAIE MARE, STR. SEDEȘULUI, F.N.        | PUZ    |
|              |               |           |         | TITLU PLANȘA                           | PLANȘA |
|              |               |           |         | FLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ                | PLANȘA |
|              |               |           |         | REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE          | PLANȘA |



Județul Maramureș  
Municipiul  
Baia Mare  
Vizat spre neschimbare  
Anexă la HCL nr. 162/2021  
Arhitect Șef  
PUZ-974/2021

# SECȚIUNE TRANSVERSALĂ ACCES AUTO LA PARCELA DE TEREN CU NR. CAD. 127516



## LEGENDĂ BRANȘAMENTE

- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE
- ENERGIE ELECTRICĂ
- GAZ METAN

## NOTĂ

ÎMPREJMUIRILE SE VOR EXECUTA LA DISTANȚA DE 60 CM DE LIMITA PARCELEI DE TEREN SAU PE LIMITA DE PROPRIETATE DE COMUN ACORD ÎNTRE PROPRIETARI



|                                             |              |           |                 |                                                                                                                                                               |                                |
|---------------------------------------------|--------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| SC PANIMPEX SRL<br><del>726/1229/1991</del> |              |           |                 | Initiator PUZ<br>MUREȘAN MIHAI-CĂLIN<br><del>726/1229/1991</del>                                                                                              | PROIECT<br>NR.<br>6/2019       |
| SPECIFICAȚIE                                | N U M E      | SEMNATURĂ | SCARA           | Titlu proiect. Elaborare PUZ pentru<br>SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN 1a ÎN ZONĂ<br>DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D + P M + ZM<br>Baia Mare, Șm. Sebeșului, FN | FAZA<br>C.U.<br>A.O.<br>P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT                                 | arh. PANDI R |           | 1:100           | Titlu planșă                                                                                                                                                  | PLANȘA                         |
| ARHITECTURA                                 | arh. PANDI R |           | DATA<br>09.2019 | SECȚIUNE TRANSVERSALĂ ACCES AUTO                                                                                                                              |                                |