

NR.CAD 110425
Onea Ana Si Ioan

NR.CAD 119922

NR.CAD 107026
Helindean Florin

parcele
Miruță Vasile
1600 mp
NR.CAD 122484
nr. 12A

Nr. topo. 2922 / 9 / 1, CF 124220
Propri. Rusu Maria
Ignat Mariana și Mihail
Făț Eusebiu
Mihail
1760 mp - conf. CF
1516 mp - conf.
măsurători
top 2922/612
CF 13327

Zubcec Anca și Guazda Otilia
nr. topo 2922 / 4
CF 125415 3718 mp

Legenda :

proponere rezervare teren pentru circulații carosabile conform
prevederilor din Planșa 3 - Reglementări urbanistice - zonificare

POT pe parcela 1600 mp = 13 %

POT pe parcela cu dimensiuni de constructibilitate 1194 mp = 17 %
CUT pe parcela cu dimensiuni de constructibilitate 1194 mp = 0.34

Regim de înălțime = D+P+1, RH = 8.8 m la comișă (de la cota intrării în garaj)
6.50 m la comișă (de la cota intrării în locuință)
3.20 m la comișă (de la cota accesului pe terasa acoperită)

Spații verzi 63 %
Grad de ocupare 37 %

Parcele : 3 parcele în interiorul lotului

garduri existente

gard propus pe limita de proprietate - din elemente bordurate zincate
1. H = 1.20 pe laturile căii de acces, cu montanți metalici, fără soclu
2. H = 1.80 pe laturile parcelei cu dimensiuni de constructibilitate,
dublul de gard viu

menținere șanț existent (negru) / propunere refacere șanț (verde)

poartă metalică culisantă în plan vertical (automată)
la intrarea din strada Codrului

platforma europubelă desenei menajere /
platformă colectare deșeurilor selectate
(între 30 și 50 litri x 3 recipiente)

platforma gospodărească

Bilanț teritorial pe suprafața de 1194 mp:
pe baza Planșei nr. 3c - Exemplificare mobilare zona studiată

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	199	17
Alee carosabilă, pietonală, rigole, platforma parcare și gospodărească în incintă	-	-	240	20
Zone plantate	-	-	755	63
Teren agricol	1194	100	-	-
Total parcela cu dimensiuni de constructibilitate	1194	100	1194	100

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizată spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 216 / 2022
Arhitect: 241
POT 2017.2017



PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI nr. 124 / 18.02.2003 BAIĂ MARE I		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 601 / 2019
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT REDACTAT	Ath. Strebeli Lavinia Teh. Strebeli Wolf	SCARA 1 : 500	DATA 2021	
DENUMIREA PLANȘII Exemplificare mobilare zona studiată				PLANȘA NR 3C



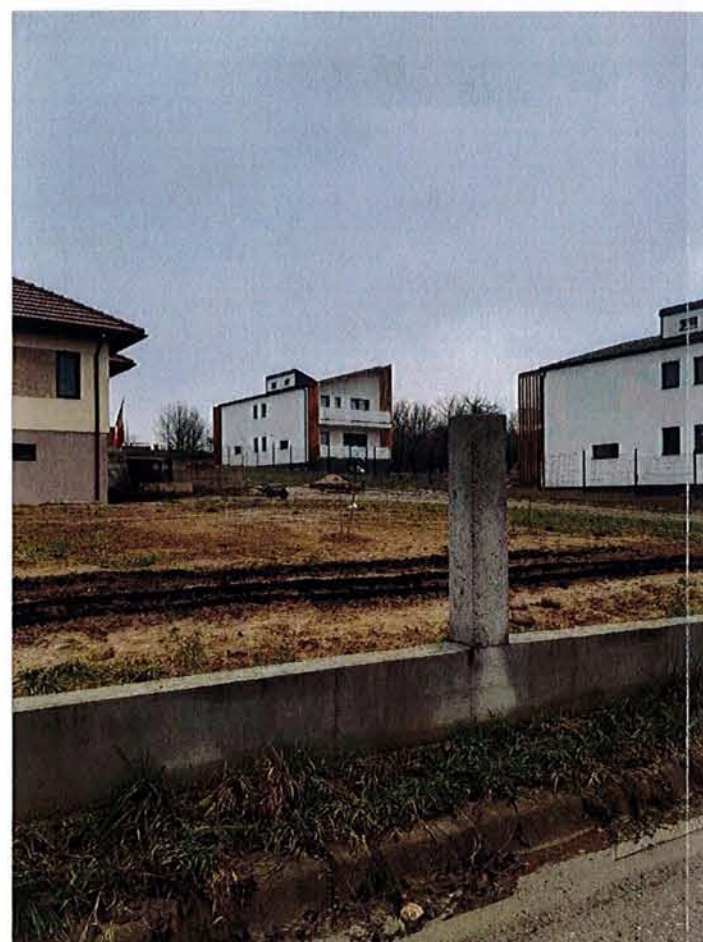
la vest - STÂNGA față de intrarea în zona studiată



la est - DREAPTA față de intrarea în zona studiată



strada Codrului - spre vest, front nordic



Vizavi de zona studiată (case noi)



capăt vest al străzii Codrului - spre Groși - Paltinului (case noi)



capăt vest al străzii Codrului spre Groși - intersecție cu Paltinului



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI <u>Str. nr. 124/1650003, BAIA MARE</u>			DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 601 / 2019
SEF PROIECT	Arh.Strebelsi Lavinia		SCARA	INIȚIATOR:	PLANSĂ NR
PROIECTAT ÎNTOCMIT			1 : 500	Miriută Vasile	
REDACTAT	Teh. Strebelsi Wolf		DATA	DENUMIREA PLANSEI	3a
			2021	Fotografii din vecinătatea înconjurătoare zonei studiate - str. Codrului	



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. 215/2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Codrului fn, județul Maramureș, inițiator: Miriuță Vasile

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 30 Iunie 2021

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 236 /2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 236/2021;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 14287 din 31.03.2021, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Codrului fn., județul Maramureș, identificat prin CF nr. 122484 cu nr.CAD,122484, Proiect nr. 601 din 2019, elaborator: SC Studium SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Lavinia Streheli. inițiator: Miriuță Vasile
- Solicitarea domnului Miriuță Vasile cu domiciliul în calitate de proprietar, înregistrată cu nr. 14287 / 20.03.2021.

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. 4/26.02.2021,
- 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 individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Codrului 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:

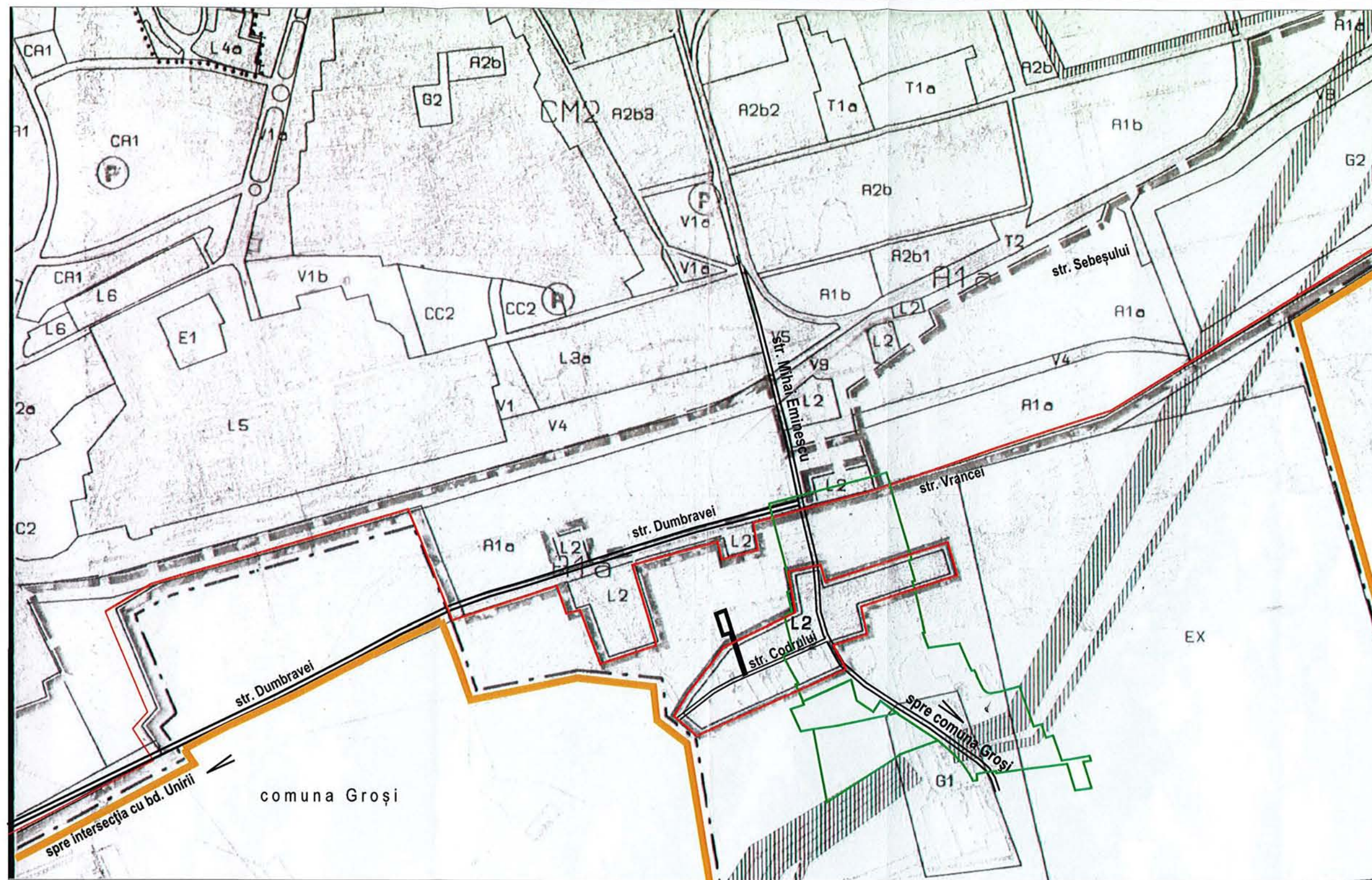
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic "Introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Codrului fn., judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 122484 cu nr.CAD,122484, Proiect nr. 601 din 2019, elaborator: SC Studium SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Lavinia Strebeli, inițiator: Miriuță Vasile, 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;
 - Miriuță Vasile,
 - 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	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 215 / 2022
Arhitect Sel
P07982K/2022



LEGENDA



limita intravilan aprobat PUG Baia Mare

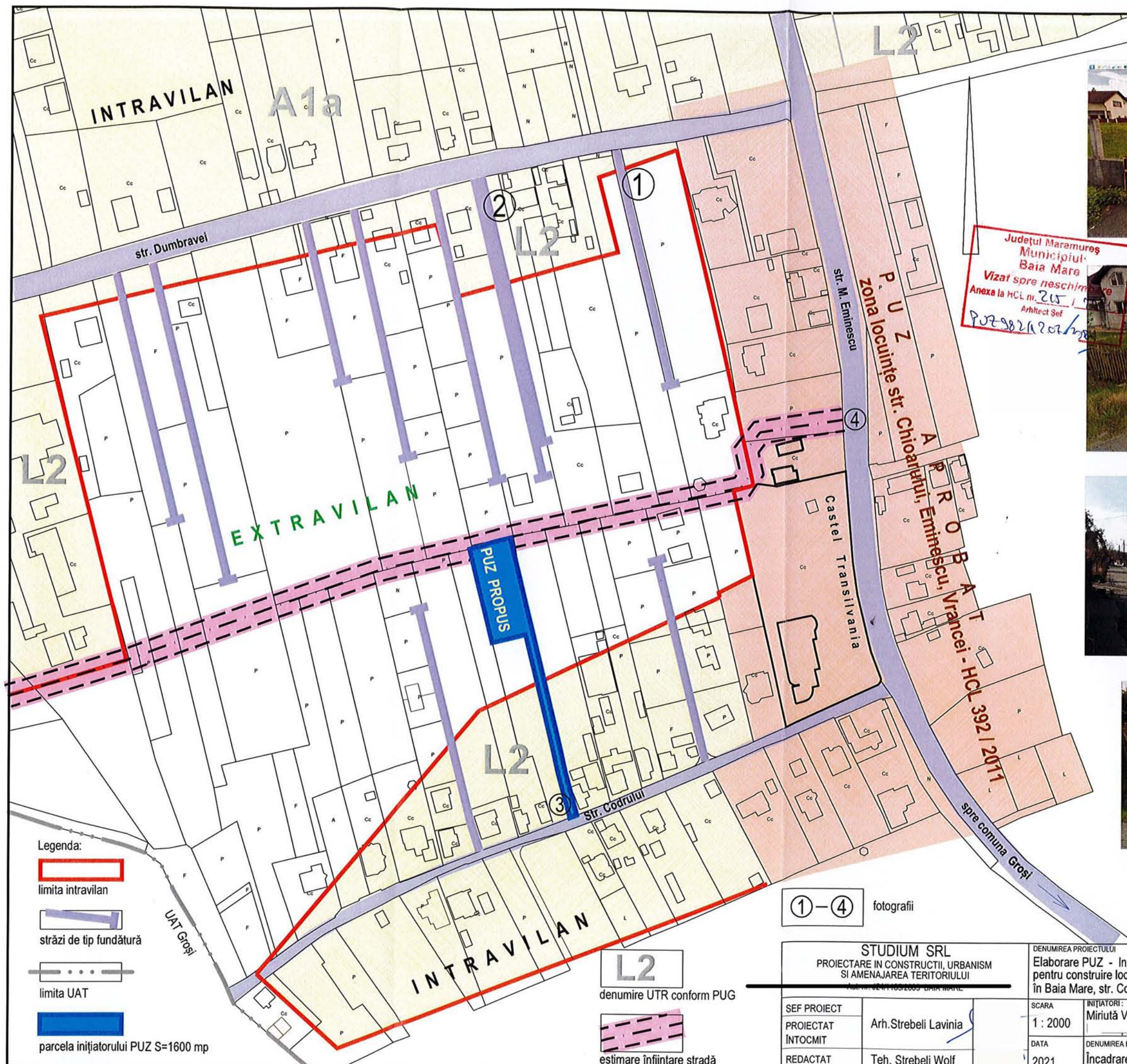
PUG uri aprobate - în vecinătatea
zonei studiate în PUG

limita UAT



zona propusă a fi studiată în PUG - 1600 mp

STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. 124/1185/2003, BAIU MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUG - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului nr. FN, Județul Maramureș		PROIECT NR. 601 / 2019
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	INIȚIATOR:	PLANSA NR. 1a
PROIECTAT		1 : 10000	Miriută Vasile	
INTOCMIT		DATA	DENUMIREA PLANSEI	
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf	2020	Plan de încadrare în Planșa Unități teritoriale de referință - PUG	



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexa la HCL nr. 215 / 2011
Arhitect Șef
P. 27.982/12.07/2011

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Iulia V.
STREBELI
arhitect
DE
DREPT DE SEMNATURĂ

SOCIETATE COMERCIALĂ
CU CAPITAL SOCIAL
S.R.L.
STUDIUM
J 24/1185/2003
BAIA MARE - ROMANIA

①—④ fotografii

STUDIUM SRL
PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Aut. nr. 02/11/2003 - BAIA MARE

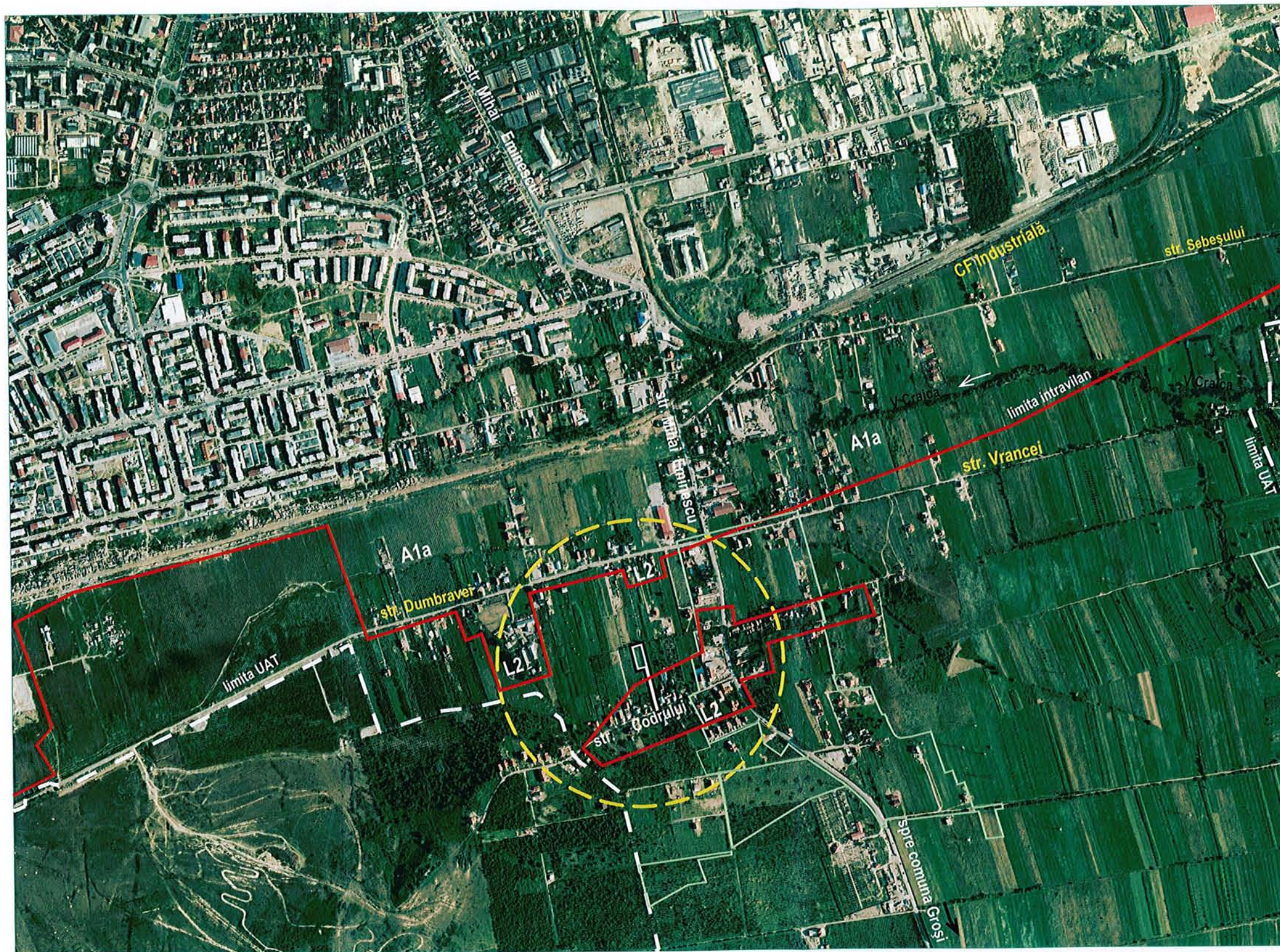
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia
PROIECTAT ÎNTOCMIT	
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf

DENUMIREA PROIECTULUI
Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare
pentru construire locuință individuală
în Baia Mare, str. Codrului nr. FN, Județul Maramureș

SCARA 1 : 2000	INIȚIATOR: Miriută Vasile
DATA 2021	DENUMIREA PLANSEI Încadrare în zonă

PROIECT NR.
601 /
2019

PLANSĂ NR.
1b



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 215 / 2021
Arhitect Șef
PU 7987/12.07.2021

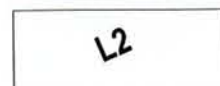


Legenda:

parcela beneficiarului, S = 1600 mp



planuri urbanistice zonale aprobate

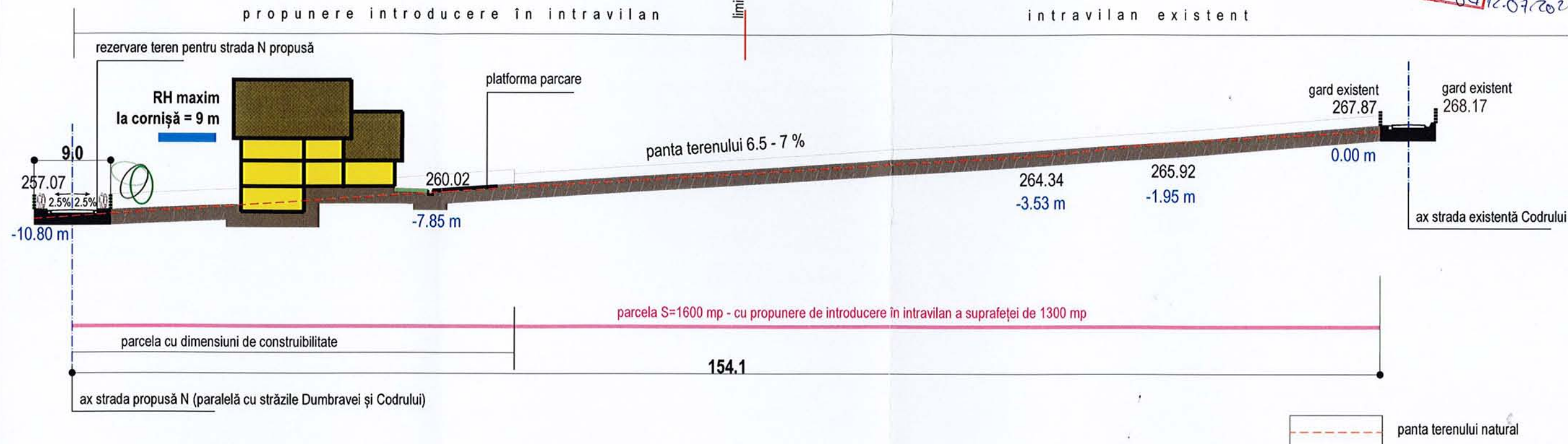


UTR L2 - subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+2

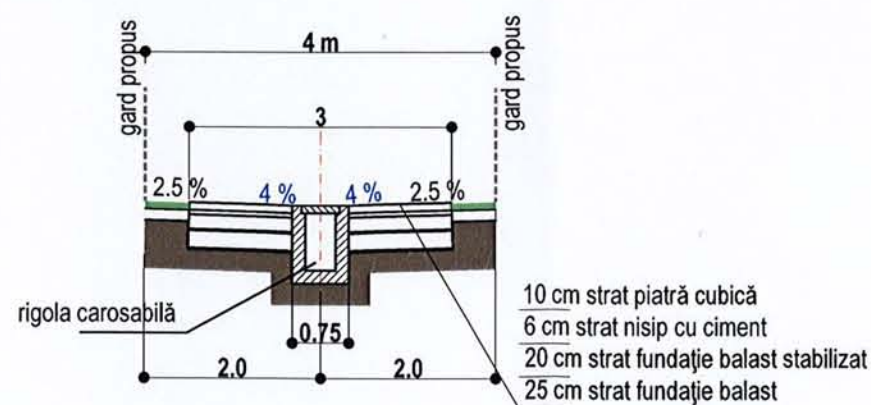
STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR. 601 / 2019
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	1 : 10000	INITIATORI: Miriută Vasile
PROIECTAT ÎNTOCMIT		DATA	2021	DENUMIREA PLANSEI
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf			Plan de încadrare în localitate - ortofotoplan
				PLANSĂ NR. 1

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexa la RUC nr. 215 / 2021
Arhitect Col
P07982/12.07.2021

Profil longitudinal în zona studiată



Profil transversal cale de acces 4 m lățime



STUDIUM SRL PROIECTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI Av. nr. 124/1185/2003, BAIA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR 601 / 2019
SEF PROIECT	Arh. Strebelt Lavinia	SCARA 1 : 500	INIȚIATOR Miriută Vasile	PLANSĂ NR 3d
PROIECTAT ÎNTOCMIT		DATA 2021	DENUMIREA PLANSEI Profil longitudinal în zona studiată, profil cale de acces 4 m	
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf			



Legenda :

- zona studiată în PUZ 1600 mp (ocru) și parcela inițiatorului (magenta)
- prevedere rezervare teren pentru înființare strada N (termen lung)
- zona intravilan conform PUG
- suprafața edificabilă propusă

Proprietatea asupra terenurilor :

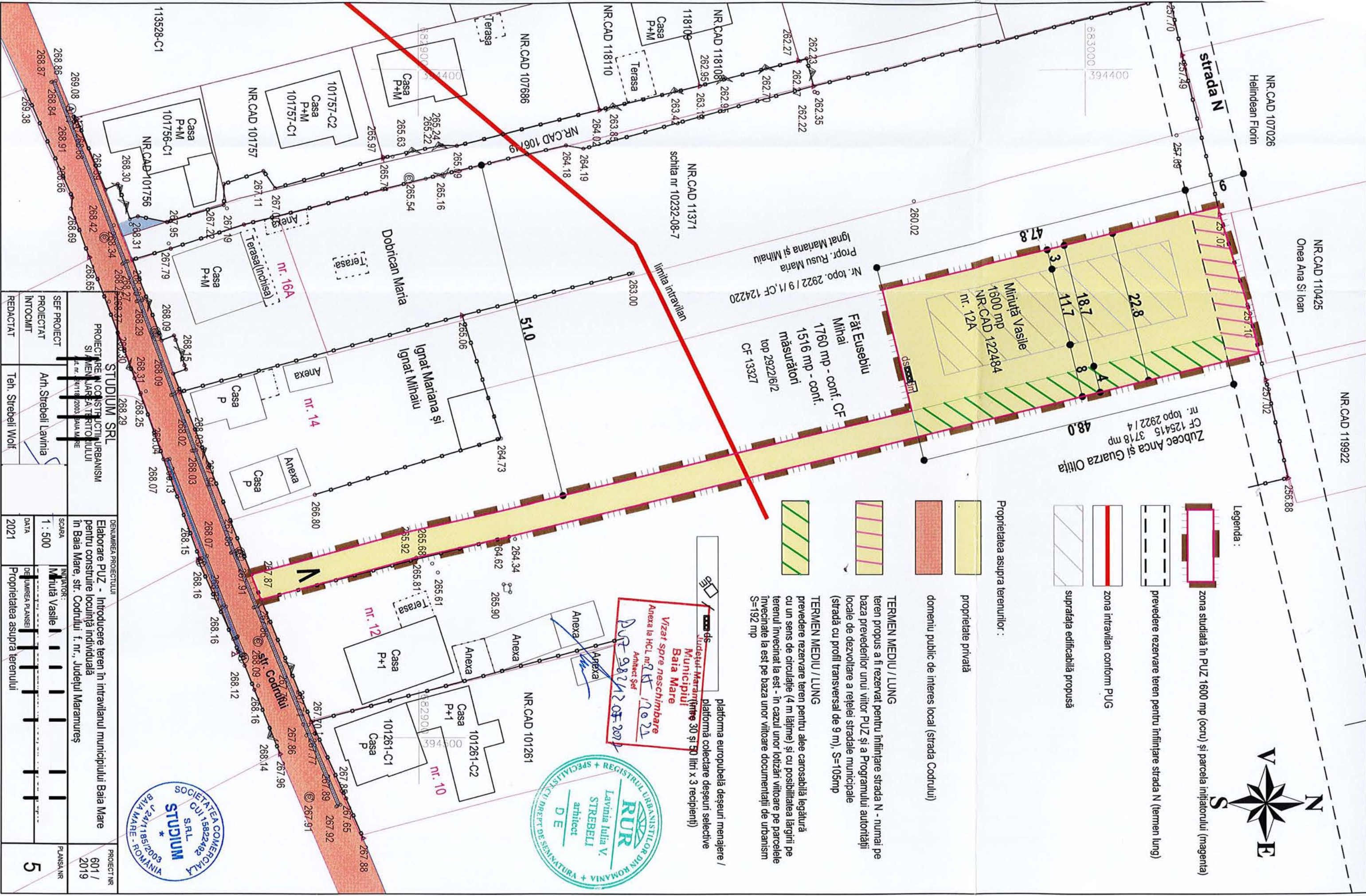
- proprietate privată
- domeniu public de interes local (strada Codrului)

TERMEN MEDIU / LUNG
teren propus a fi rezervat pentru înființare strada N - numai pe baza prevederilor unui viitor PUZ și a Programului autorității locale de dezvoltare a rețelei stradale municipale (stradă cu profil transversal de 9 m), S=105mp

TERMEN MEDIU / LUNG
prevedere rezervare teren pentru alee carosabilă legătură cu un sens de circulație (4 m lățime) și cu posibilitatea lărgirii pe terenul învecinat la est - în cazul unor lotizări viitoare pe parcelele învecinate la est pe baza unor viitoare documentații de urbanism S=192 mp

platforma europublică deșeur menajere /
platformă colectare deșeur selective
(intermedie 30 și 50 litri x 3 recipiente)

Vizitat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 28 / 17.02.2017
Arhitect Șef



SEF PROIECT	PROIECTARE IN CONSTRUCȚII URBANISTICE	DENUMIREA PROIECTULUI	PROIECT NR.
PROIECTAT	SI MENAJARIA TEROTULUI	Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș	601 / 2019
INTOCMIT	Arh. Strebelt Lavinia	SCALA	PLANSĂ NR
REDACTAT	Teh. Strebelt Wolf	1 : 500	5
		DATA	
		2021	
		DE LUCRARE PLASE	
		Proprietatea asupra terenului	

PROIECT NR 601 / 2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afertent elaborării documentației :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
"INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAI A MARE
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ"
în Baia Mare, str. Codrului nr. FN

Zonificare funcțională :
Se propune :



- Modificare UTR L2 în UTR L2a2 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT / CUPLAT de S(D) + P +1(M),
pentru suprafața din intravilan S = 300 mp
- Atribuirea UTR L2a2 – LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT / CUPLAT de S(D) + P +1(M),
pentru suprafața din extravilan propusă a fi introdusă în intravilan S=1300 mp

Notă:

Modificarea de la punctul 1 nu are relevanță întrucât se referă la un tronson de alee de acces la parcela construibilă. Această modificare se propune din considerente de coerență a stabilirii unității teritoriale de referință pe parcela inițiatorului PUZ.

REGLEMENTĂRI PENTRU L2a2

SECȚIUNEA I – Utilizare funcțională

Art. 1. Utilizări admise, conform denumirii subzonei:

- construirea unei unități de locuit

- dezlipirea parcelei în maximum două loturi pentru edificarea a două locuințe cu regim de construire izolat sau cuplat – în oricare din cazuri, cu încadrarea în prevederile Studiului geotehnic aferent PUZ

- clădire anexă cu funcțiunea de depozitare (inclusiv garaj) pentru funcțiunea de locuire sau de hobby, amenajări pentru recreere (piscină), mobilier de grădină; în cazul edificării a două unități de locuit, clădirile anexe se vor grupa în volumetriile clădirilor principale

Studiul geotehnic de la faza PUZ va fi detaliat la faza DTAC.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări :
Nu este cazul.



Art. 3. Utilizări interzise:

- Se interzic următoarele utilizări :
 - o Funcțiuni comerciale, servicii profesionale
 - o Orice alte activități care nu se încadrează în prevederile de mai sus
 - o 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

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Zona studiată conține una parcelă de teren de 1600 mp care are o suprafață cu potențial de construibilitate de 1194 mp.

Se admite dezlipirea în două parcele de teren pentru a realiza a doua unitate de locuit, ambele în clădiri individuale (în sistem izolat sau cuplat).

Parcela minimă : 500 mp

Parcela maximă : 1194 mp (suprafața cu condiții de construibilitate din cadrul parcelei inițiatorului)

Accesul este asigurat din strada Codrului, de-a lungul aleii existente pe parcelă.

O dată cu realizarea străzii N (pe termen mediu / lung – prin participarea autorităților locale), aleea existentă va fi extinsă până la intersecția cu strada propusă N.

La data realizării străzii propuse N, în cazul dezlipirii parcelei în două loturi și a realizării a două unități de locuit (în sistem izolat sau cuplat), locuința din partea nordică va utiliza accesul pe lot, dinspre nord (dinspre strada propusă N).

Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament :

- minimum 6 m față de aliniamentul definit al străzii Codrului*1
- minimum 8.5 m din axul străzii N – propuse la nordul incintei*2

Detaliiere:

*1:

- aliniamentul parcelei se consideră cel situat la distanța de 101.8 m față de limita străzii Codrului
- față de această limită, retragerea clădirii se propune la minimum 6 m, pentru a permite :
 - - - amplasarea parcării / staționării pentru cel puțin un autoturism, platformă de manevră și întoarcere, amplasarea europubelei de gunoi menajer și a containerelor pentru depozitare selectivă
 - - - a unei însoțiri optime

*2:

- față de strada N propusă la limita nordică a parcelei (cu un profil transversal de minimum 9 m), se propune o retragere de minimum 4 m;

Art. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

- 3 m față de limita laterală vest

- 8 m față de limita laterală est (pentru a permite continuarea aleii carosabile până la intersecția cu strada propusă N)

Detaliere:

*3:

- suprafața de teren cu condiții de construibilitate de 1194 mp nu are limită posterioară întrucât are deschidere la o stradă existentă și la o stradă propusă
- în cazul dezlipirii parcelei în două loturi, ambele parcele au o limită comună posterioară
- distanța dintre cele două corpuri de clădiri va fi stabilită în funcție de însorirea optimă, dar nu va fi mai mică de 5 m



Aliniere garduri :

- poartă de acces la strada Codrului pe lățimea de 4 m (se recomandă o poartă automată, cu deschidere în plan vertical)
- garduri (în cadrul limitei de proprietate) laterale pe latura lungă a L-ului parcelei (cu rol de alee carosabilă și pietonală) din elemente bordurate zincate maximum 1.2 m înălțime (fără soclu) sau păstrarea unei limite sau a ambelor limite fără garduri, la înțelegere cu vecinii; poartă de acces la limita parcelei construibile
- garduri pe limitele de proprietate ale părții construibile ale parcelei (amplasate în parcela inițiatorului) estică, vestică și nordică

Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă :

- în cazul în care se va edifica o locuință, distanța dintre clădirea anexă și clădirea locuinței va fi de minimum 3 m
- în cazul edificării a două unități de locuit, funcțiunile anexe vor fi grupate în volumetria corpului principal și distanța dintre corpurile celor două locuințe va fi stabilită în funcție de însorirea optimă, dar nu va fi mai mică de 5 m

Art. 8. Circulații și accese :

- acces carosabil existent din strada Codrului
- acces carosabil din strada nou propusă N
- la dimensionarea circulațiilor de incintă se va ține cont de prevederile legale în vigoare privind gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție

Art. 9. Staționarea autovehiculelor

- numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;
- numărul de garaje / parcaje pe parcelă sau pe fiecare din cele două loturi rezultate prin dezlipire, se va încadra în prevederile P 132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități și HCL nr. 104 din 2019 modificată prin HCL 523 / 2019 privind actualizarea Regulamentului – Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din municipiul Baia Mare :
- - - 1 loc parcare / garare pentru o unitate de locuit cu Su maxim = 40 mp
- - - 1.5 locuri pentru Su maxim = 80 mp
- - - 2 locuri pentru Su mai mare de 80 mp
- - - la aceste locuri se adaugă suplimentar 5 % pentru vizitatori

Art.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regim de înălțime maxim :

S(D) + P + I(M)

RH maxim = 9 m la cornişă



Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor :

- se recomandă o arhitectură modernă echilibrată:
- - - forme rectangulare, terase acoperite și descoperite, logii, balcoane
- clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile; se recomandă ca acoperișurile să fie de tip șarpantă în două sau patru ape; înclinația pantelor va fi în concordanță cu materialul de învelitoare utilizat; se admite abordarea unui acoperiș într-o apă în cazul unei locuințe de dimensiuni reduse, cu o lățime a corpului clădirii de maximum 8 m (coama acoperișului fiind la maximum 4 m față de planșeul peste ultimul etaj);
- recomandări pentru materiale de finisaj:
- - - soclu: placaj piatră naturală fățuită montată fără rosturi
- - - pereți: tencuieli compacte cu granulație mică 0.6 – 2.0 mm
- - - pereți cu finisaj lemn (exemplu: pin termotratat);
- - - învelitori; tablă fățuită / țiglă de tablă / țiglă ceramică – aspect mat; policarbonat pentru terase
- - - tâmplărie: uși, ferestre din lemn sau aluminiu / plastic cu aspect de lemn
- - - parapeți balcoane, logii, terase acoperite și descoperite: sticlă / plăci acrilice transparente / panouri șipci lemn termotratat similar finisaj pereți
- - - cromatica: se vor respecta prevederile Regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare architectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare – Anexa nr. 5: Paleta de culori pentru zona cartierelor cu locuințe individuale majoritare: tonuri și nuanțe de culori de fond în gamele: alb, crem, ocru, gri-bej, olive; se pot aplica accente în procent de 20 % din suprafața de fond;
- se interzice utilizarea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor / anexelor

Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare publice
- bransamentele 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
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în șanțul din partea nordică a zonei studiate: acest șanț are tronsoane funcționale în prezent (la vest și est de zona studiată precum și tronsoane colmatate (în dreptul zonei studiate și la est de aceasta); se impune refacerea tronsonului colmatat pe baza înțelegerii dintre vecinii de pe ambele laturi – pe baza datelor cadastrale (în Memoriu general este descrisă situația existentă și modul de soluționare)
- condiții de neutralizare a deșeurilor:
- - - gunoiul menajer va fi colectat pe fiecare lot (în europubele) și va fi neutralizat în cadrul programului local de gestionare a deșeurilor.
- - - deșeurile specifice, după caz, vor fi colectate și neutralizate conform normelor
- - - amplasamentul platformei destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera a din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119 / 2014, va fi asigurat în vecinătatea porții de intrare în incintă

Art. 13. Spații libere și spații plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la 100 mp, spațiile verzi urmând a ocupa 50 % din suprafața lotului
- se recomandă plantații care să îndeplinească :
 - rol de umbră
 - rol decorativ
 - rol de delimitare a aleii de acces din strada Codrului la amplasamentul construcției
 - rol de protecție pentru a asigura confortul în spațiul privat al locuirii
 - rol de protecție față de strada propusă N – la data înființării acesteia



Spații verzi și grad de ocupare pe parcelă:

Grad de ocupare: 50 %

Spații verzi: 50 %.

Art. 14. Împrejmuiri

- Poarta spre strada Codrului, va avea înălțimea medie a porților practicate în zonă (cca 1.80 m);
- se recomandă ca gardurile dintre proprietăți să respecte modul de construire al gardurilor spre stradă; se admit porțiuni cu panouri opace cu lungimi de maximum 15 m care să alterneze cu panouri transparente dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului

35 %

Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului

1.05 mp Adc / mp teren pentru 3 niveluri

0.7 mp Adc / mp teren pentru 2 niveluri



Șef proiect,

Arhitect

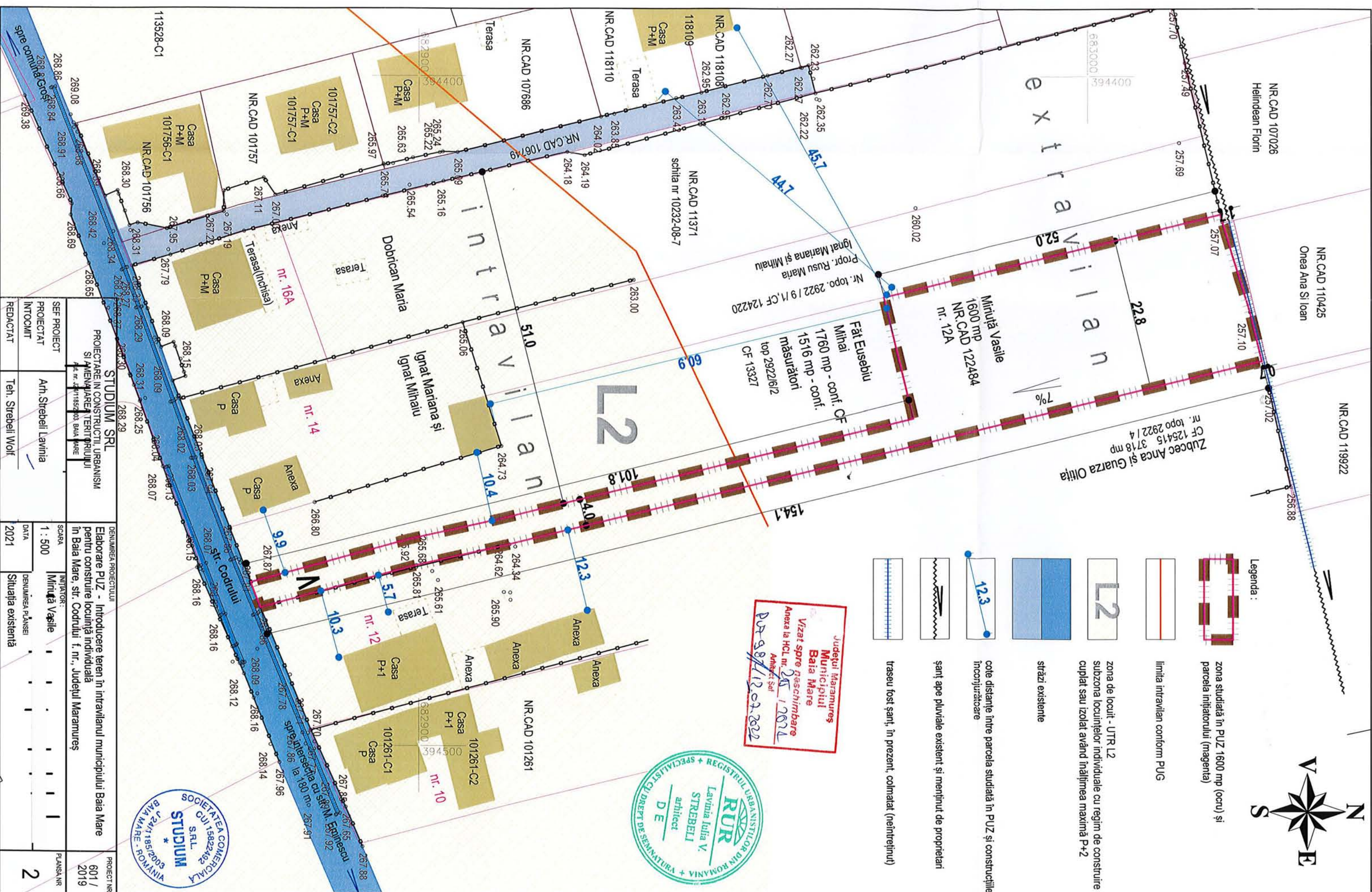
Strebela Lavinia





- Legenda :
- zona situată în PUZ 1600 mp (ocru) și parcela inițiatorului (magenta)
 - limita intravilan conform PUG
 - zona de locuit - UTR L2
subzona locuințelor individuale cu regim de construcție cuplat sau izolat având înălțimea maximă P+2
 - străzi existente
 - cote distanțe între parcela studiată în PUZ și construcțiile înconjurătoare
 - șanț ape pluviale existent și menținut de proprietari
 - traseu fost șanț, în prezent, colmatat (neîntreținut)

Județul Maramureș
Municipiul
Băia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexa la HCL nr. 25 / 2022
Arhitect Șef
P. 98/12.07.2022



PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI		DENUMIREA PROIECTULUI		PROIECT NR	
STUDIUM SRL		Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Băia Mare pentru construire locuință individuală în Băia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		601 / 2019	
SEF PROIECT		SCARA		PLASA NR	
PROIECTAT		1 : 500		2	
INTOCMIT		INITIATOR :			
REDACTAT		Mirița Vasile			
		DATA			
		2021			
		DENUMIREA PLANȘEI			
		Situația existentă			



străzi de tip fundătură cu acces din Dumbravei înspre strada N - propusă



Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 715 / 2024
Arhitect Șef
Puz 982/27.07.2024



zona intersecției străzilor M Eminescu și Dumbravei



estimare legătura străzii N cu strada M. Eminescu



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrului f. nr., Județul Maramureș		PROIECT NR. 601 / 2019
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA 1 : 500	INIȚIATOR Miriță Vasile	PLANSĂ NR. 3b
PROIECTAT		DATA 2021	DENUMIREA PLANȘEI Fotografii din strada M Eminescu și strada Dumbravei; Legătura estimată a străzii N cu strada M. Eminescu	
ÎNTOCMIT				
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf			