

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.405/2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN UTR V6 ȘI L1b ÎN UTR Lips- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A, inițiatori:

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 29 SEPTEMBRIE 2022**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 445/2022;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.445/2022;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 41085 din 18.06.2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN UTR V6 ȘI L1b ÎN UTR Lips- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A, identificat prin CF 126612 Baia Mare, nr. cadastral 126612, CF 126611 Baia Mare, nr. cadastral 126611, și CF 126610 Baia Mare, nr. cadastral 126610, elaborator: SC AMBIENT SRL, urbanist cu drept de semnătură:

Solicitarea, domnului _____ cu domiciliul în municipiul Baia Mare, strada _____, înregistrată la nr. 41085 din 12.10.2021.

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. 32 din 27.12.2021;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN UTR V6 ȘI L1b ÎN UTR Lips- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A;
- 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 UTR V6 ȘI L1b ÎN UTR Lips- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, REPARAȚII, ÎNTREȚINERE AUTO ȘI CONEXE", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Arinului nr. 51 și 51A, identificat prin CF 126612 Baia Mare, nr. cadastral 126612, CF 126611 Baia Mare, nr. cadastral 126611, și CF 126610 Baia Mare, nr. cadastral 126610, elaborator: SC AMBIENT SRL, inițiatori:

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;
- Goron Marian Dumitru, Baia Mare, strada Valea Roșie, nr. 82;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Marincaș Ioana
Președinte de ședință



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

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	1



Str. N.Iorga
Nr. 1, Sc. G, Ap. 57A
Cod. 430223, Baia Mare
Maramureș, România

Tel. +40 745 925 045
www.ambient-arh.ro
E-mail. ambient.mm@gmail.com
J24/1778/1993 | C.F. 4672446 | Baia Mare

REGULAMENT

Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului:

**SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN UTR V6 si L1b- IN UTR Lips
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII
REPARATII SI INTRETINERE AUTO SI CONEXE**

Baia Mare str. Arinului nr.51 si 51A Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,
Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures
Tel: 0745.925.045
E-mail: ambient.mm@gmail.com

Beneficiarii lucrării:

Numar proiect : 1673/2021

Data elaborarii. 2021



**U.T.R. : Lips - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ,PRESTARI SERVICII ,
REPARATII , INTRETINERE AUTO SI CONEXE**

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

- Tipologia locuințelor existente în proximitatea zonei studiate este caracteristica zonelor urbane periferice , cu regim de construire izolat, înălțime mică și anexe gospodărești .
- În prezent se remarcă existența caselor tradiționale care respectă principiile generale ale casei , însă după 1950 și mai ales în anii 70 – 80 ai secolului al XX-lea s-a construit diferit, arhitectura având influențe urbane.
- Diferențele constau în formă, dimensiuni și materiale folosite. Casele sunt construite majoritatea din zidărie de cărămidă, iar acoperișul are șarpantă de lemn sau țiglă.
- Elevația constă cel mai adesea din parter, rareori un etaj, cu un subsol sau demisol, funcție de terenul pe care este construită casa. La unele anexe există peste parter un etaj cu pereți din materiale ușoare, folosit ca depozit de materiale sau mărfuri.
- Gospodăria este structurată de regulă pe o parcelă cu aceeași planimetrie dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă. Dimensiunile sunt de 12-18 metri la stradă și o a doua lungime, cu o variabilitate mai mare datorită reliefului.
Restricții impuse :
- Este obligatoriu să se efectueze studii geotehnice, pentru lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

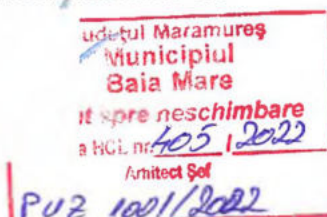
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale cu regim de construire izolat ;
- Clădiri anexe cu rol de depozitare, bucatărie de vară, filigorii , piscine etc.
- Prestări servicii , reparații , întreținere auto și conexe
- Echipamente tehnico-edilitare ;
- Alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Pentru zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren), în vederea construirii se vor elabora studii de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- Se admit funcțiuni complementare ca: spații pentru vânzare sau alimentație en detail , servicii turistice, servicii profesionale, activități meșteșugărești ;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chiosc umbră - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale)



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari

orice alte functiuni decat cele prevazute la articolele 1 si 2.

- 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.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :
- parcela are suprafata minima de **700 mp** si un front de acces de minim **5,0 m**. In cazul in care pe parcela se realizeaza si anexe, suprafata minima a parcelei va fi de **1000 mp**.
- adâncimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea.
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta de minim **4,0 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se vor retrage de la aliniament la o distanta de minim **3 metri**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumatate din înaltimea la cornise masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de **3,00 metri** – laterala vest a zonei studiate si între parcelele care compun suprafata de studiu .
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai putin de **5.0 metri** – lateralele sud si nord cu exceptia parcelei cu destinatie de service auto unde alinierea existenta este la 1,1 m care se pastreaza si pentru eventualele extinderi ;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumatate din înaltimea cladirilor masurata la cornisa, dar nu mai putin de **3 metri** sau se pot cupla prin alipire .
- Deseurile rezultate din amenajari în gospodarii particulare se colecteaza si se neutralizeaza prin compostare în instalatii care nu polueaza mediul si nu produc disconfort, fiind amplasate la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor ;
- Este permis sistemul individual de îndepartare si neutralizare a reziduurilor menajere cu conditia prevenirii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodariilor, se va alege astfel încât sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor.



ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- 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

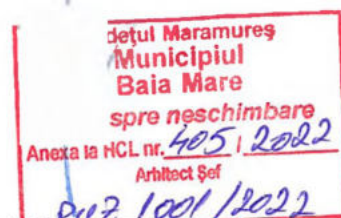
ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehicolelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maxima de 25 m vor avea o latime minima de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere ;
- se vor asigura accese pentru autospecialele in caz de incendiu , dimensionate conform normelor pentru trafic ;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis :
P+E

Se considera inaltimea unui nivel conventional de 3 m.
Inaltimea maxima admisa la cornisă : 10 m



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Noile cladiri se vor realiza conform PUZ, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente , conform codurilor de culoare stabilite ;
 - Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate ;
 - se vor utiliza materiale de calitate, nu vor fi admise lucrari provizorii sau improvizate în nici un fel de situatie.
 - Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, tigla ceramica , tigla de beton sau tigla metalica de culoare caramiziu , maro sau gri inchis/negru .
 - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
 - se interzice folosirea azbocimentului, a sindriei bituminoase și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite in culori nespecifice functiunii de locuinte pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
 - se recomanda realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului
 - ferestrele si usile exterioare se vor realiza doar din lemn vopsit sau profile PVC armat , aluminiu cu bariera termica alb sau imitatie lemn ;
 - Paleta cromatică, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor vor fi adaptate specificului construcțiilor din zona și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente.
 - Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor existente, în interiorul acestora, dar și delimitările loturilor în cadrul localității.
- Atât finisajele, cât și aspectul exterior al construcțiilor noi se vor integra din punct de vedere ambiental fondului construit existent.
- Se vor respecta pantele acoperișului, distribuția golurilor, forma și proporțiile golurilor specifice zonei sau se vor folosi acoperisuri tip terasa .

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice existente in zona .

- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin santuri spre sant .
- în situatia echiparii individuale, se va respecta distanta de 10 m între put forat apa si constructiile învecinate, inclusiv fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- în cazul realizarii de piscine, apa uzata va fi deversata într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere din incinte vor fi plantate
- se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantiilor.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile vor fi spre strada de maxim **2,00** m inaltime din care un soclu opac de maxim **0.60** m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim **2,00** m inaltime

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI 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 = **1**

Sef proiect :

Intocmit :





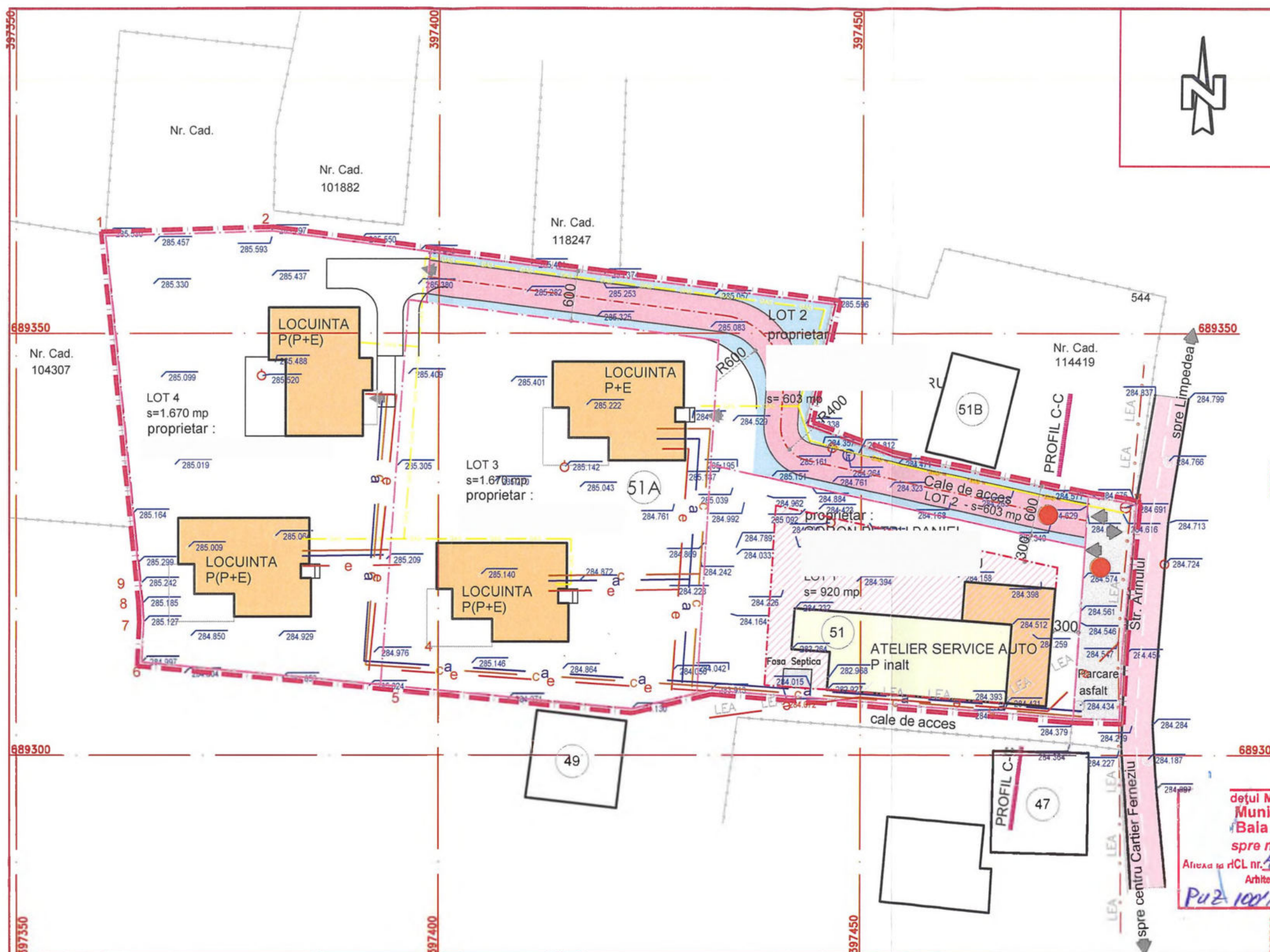
PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș

Scara 1:500

LEGENDA :

- Limita suprafeței de studiu
- Limita cadastrală
- Construcție de locuință
- Construcție industrială
- Construcții existente
- Constr. existente în zona studiată
- Constr. propuse pt. desființare/demolare
- Suprafața edificabilă
- Construcție propusă în suprafața edificabilă
- Cai de comunicație - str. Arinului
- Cai de comunicație - drum acces propus
- Cai de comunicație - trotuar propus
- Platforme existente/propuse în zona stud.
- Suprafața edificabilă
- Zona verde în zona studiată
- Limitele imobilelor vecine
- Rețea de gaz suprațerană
- Stâlp beton
- Linie electrică aeriană
- 160.31 - Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
- 1, 2, 3, 4 - Puncte pe conturul imobilului din intravilan
- Gard beton, plasa, lemn, gard viu
- Hidrant
- Fântână
- Stație
- Canal vizitare
- 35% - P.O.T. PROPUȘ
- 0.1 - C.U.T. PROPUȘ
- sens acces / direcție circulație
- RETEA GAZ METAN
- e — RETEA ENERGIE ELECTRICA
- c — RETEA CANALIZARE MENAJERA
- a — RETEA ALIMENTARE CU APA



deț. Maramureș
Municipiul
Baia Mare
spre neschimbare
Adresa nr. 125 / 2022
Arhitect
Pu 2 100 / 2022



	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1673
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII, reparații și întreținere auto și conexie Adresa: BAIĂ MARE str. Arinului nr. 51, 51A Jud. MM	Faza: P.U.Z.
	Urbanist arh. Alexandru BABAN Proiectat c. arh. Ovidiu CIORNA Proiectat	Scara 1:500 2021	Pl. U6

REGLEMENTARI EDILITARE PROPUSE



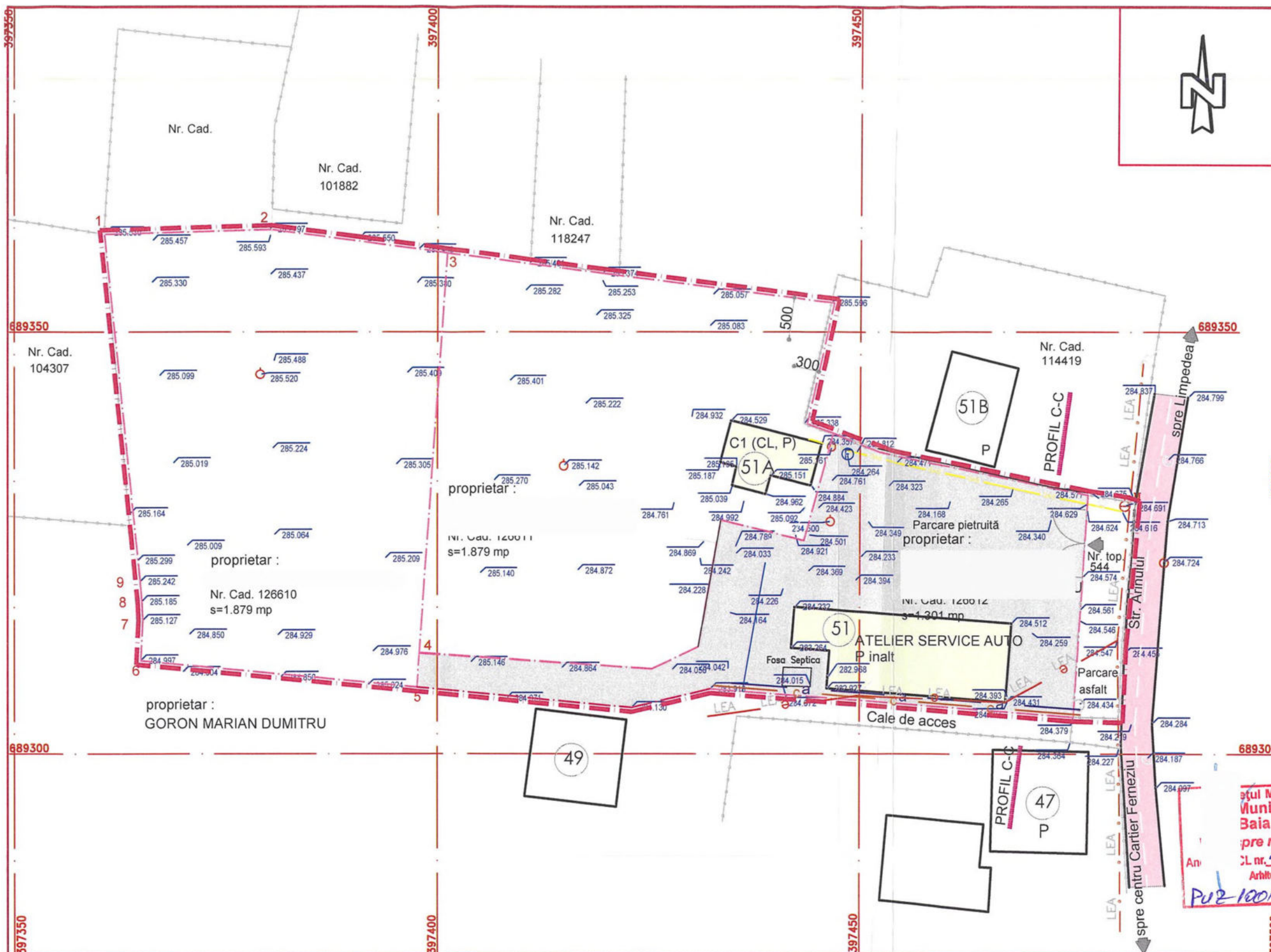
PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș

Scara 1:500

LEGENDA :

---	– Limita suprafeței de studiu
---	– Limita cadastrală
---	– Construcție de locuință
---	– Construcție industrială
---	– Construcții existente
---	– Constr. existente în zona studiată
---	– Cai de comunicație - str. Arinului
---	– Platforme existente în zona stud.
---	– Echipare edilitară existente
---	– Zona verde în zona studiată
---	– Limitele imobilelor vecine
---	– Rețea de gaz supraterrană
---	– Stâlp beton
---	– Linie electrică aeriană
160.31	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
1, 2, 3, 4	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
---	– Gard beton, plasa, lemn, gard viu
---	– Hidrant
---	– Fântână
---	– Stație
---	– Canal vizitare
6 %	– P.O.T. existent în zona studiată
0,06	– C.U.T. existent în zona studiată
---	– sens acces / direcție circulație
---	RETEA GAZ METAN
e	RETEA ENERGIE ELECTRICA
c	RETEA CANALIZARE MENAJERA
a	RETEA ALIMENTARE CU APA

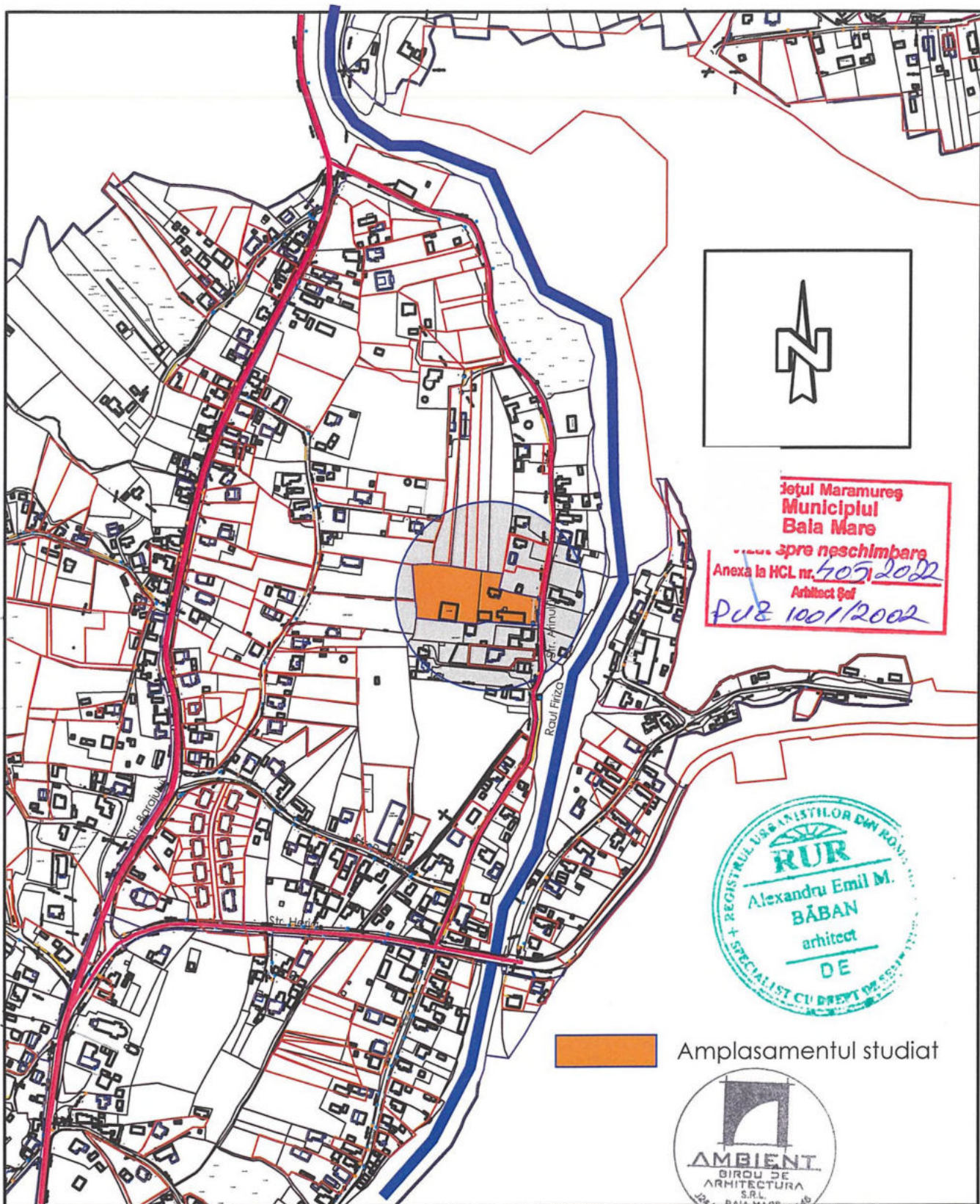


Șeful Municipiului
Baia Mare
pre neșchimbare
CL nr. 405 / 2022
An
Arhitect Șef
PUZ 1001 / 2022



 BIROU DE ARHITECTURA	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1673
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mr@iail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTARI SERVICII, reparații și întreținere auto și conexie Adresa: BAIAMARE str. Arinului nr. 51, 51A Jud. MM	Faza: P.U.Z.
Urbanist		Scara 1:500	PI. U5
Proiectat		2021	
Proiectat			

RETELE
EDILITARE EXISTENTE



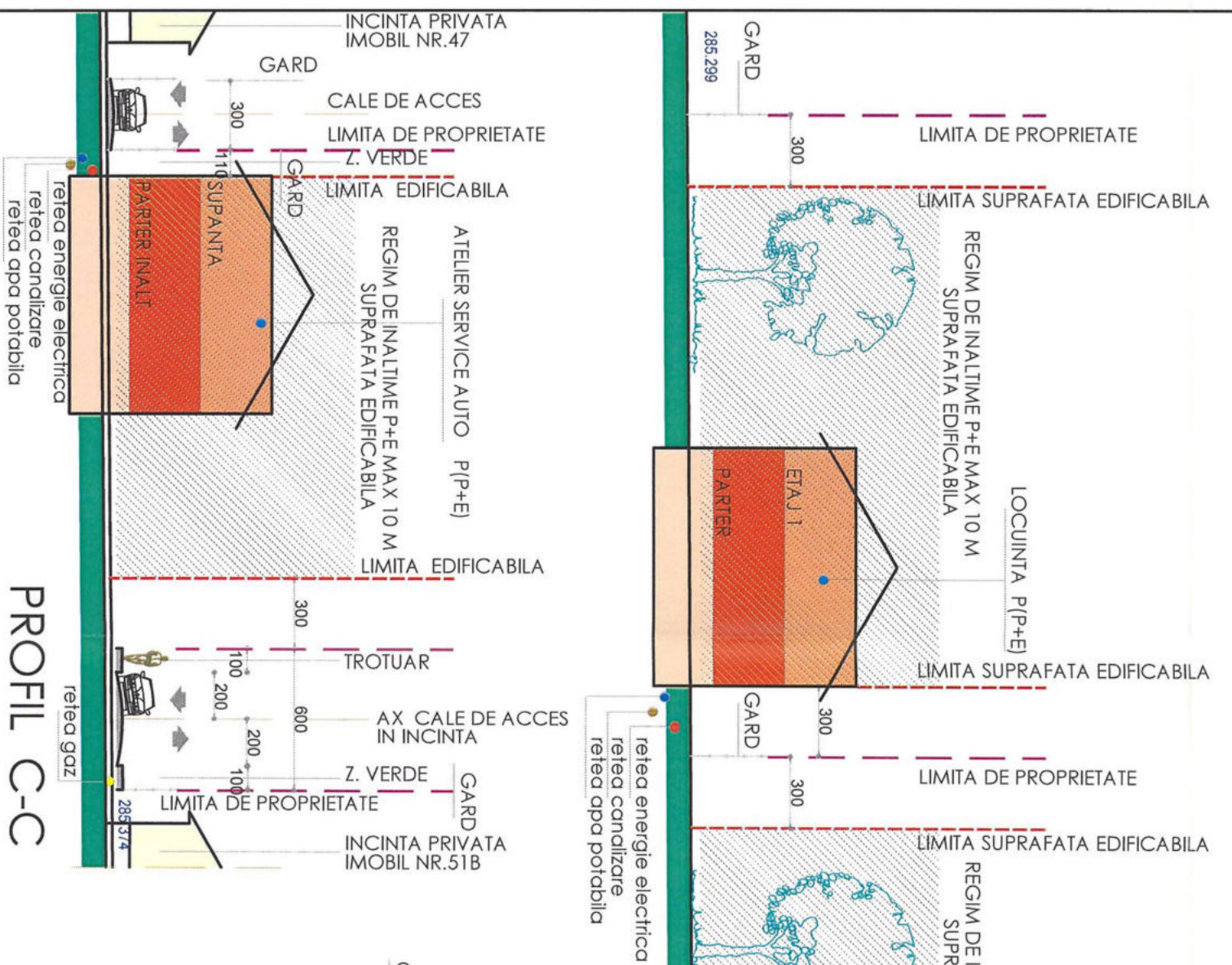
Județul Maramureș
 Municipiul
 Baia Mare
 aprobat după neschimbare
 Anexa la HCL nr. 505/2022
 Architect Șef
 PU 8 1001/2002



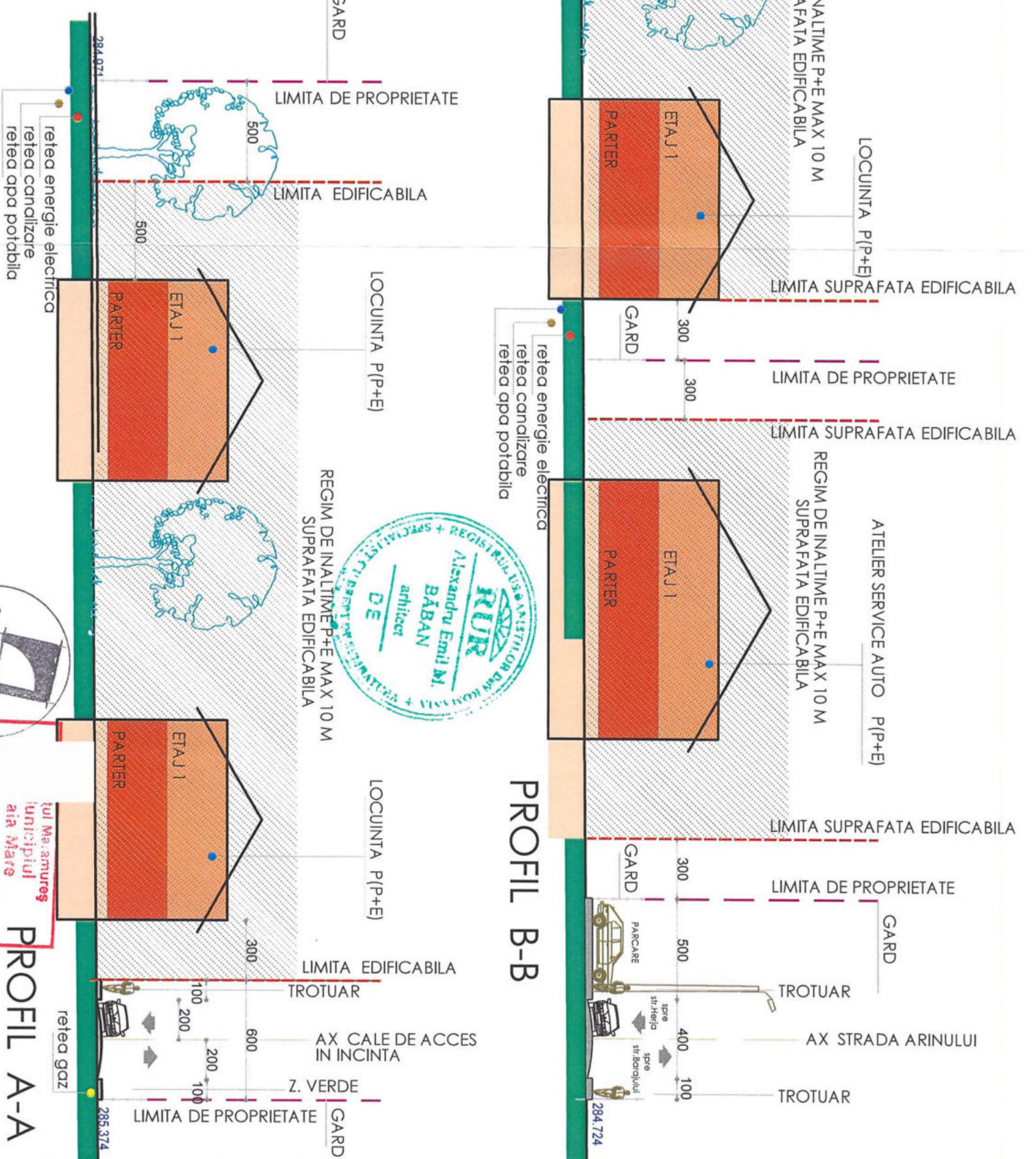
Amplasamentul studiat



	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.maramureș@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTARI SERVICII, reparații și întreținere auto și conexie Adresa: BAI A MARE str. Arinului nr. 51, 51A Jud. MM	1673
Urbanist			Faza:
Proiectat			P.U.Z.
Proiectat			Pl. A0
INCADRAREA IN ZONA			
	Scara 1:10000		
	2021		



PROFIL C-C



PROFIL B-B

PROFIL A-A

 AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.n		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L.I.D. în U.T.R. Lips - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE - PRESTARI SERVICII, reparatii și intinerire auto și conexie Adresa: BAIU MARE str. Ariniului nr.51, 51A Jud. MM		Pt. nr. 1673 Faza: P.U.Z.	
Urbanist	Scara	Verificator/ Expert	Referent/expertiza				
Proiectat	1:250						
Proiectat	2020						



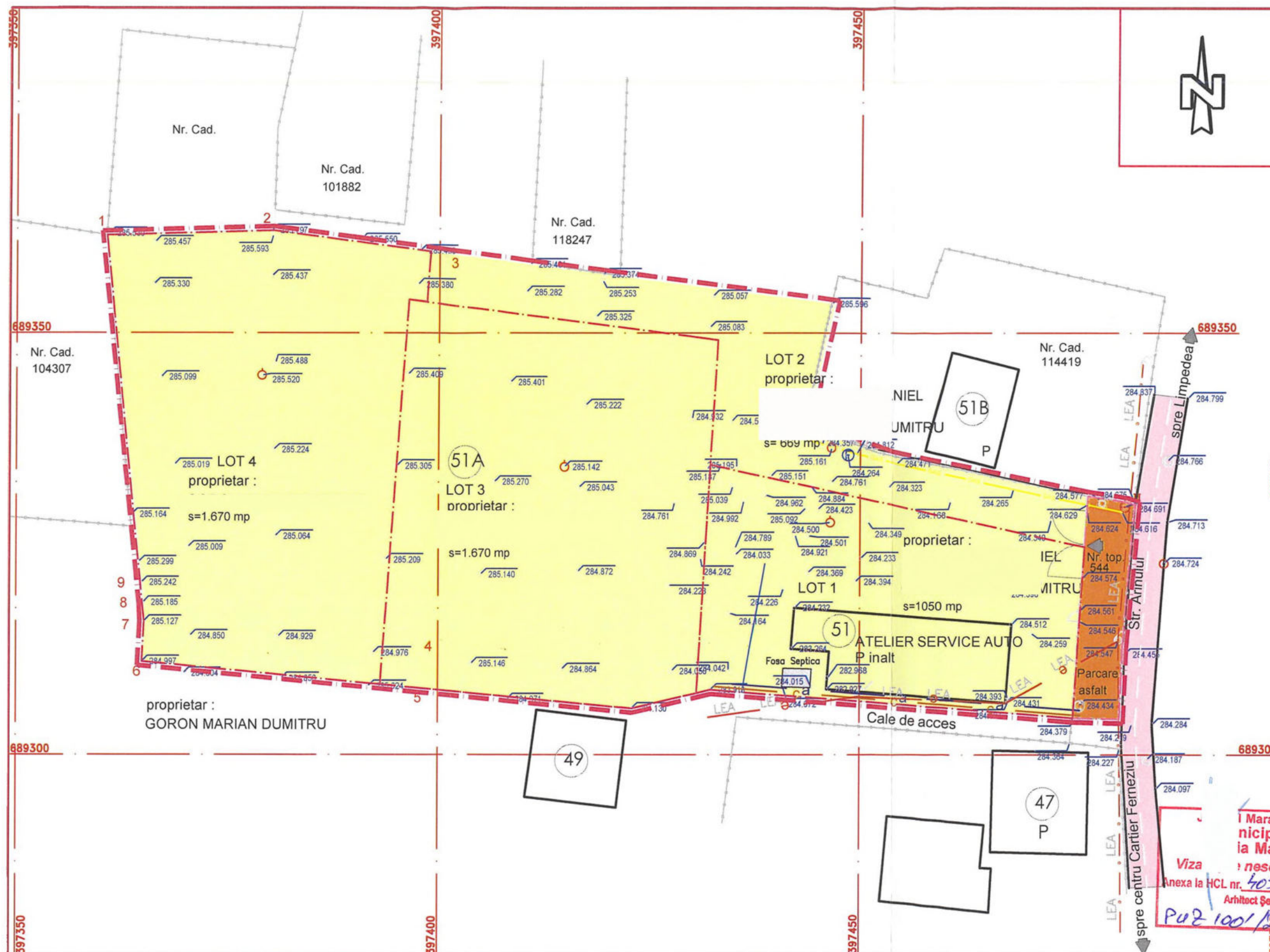
PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramureș

Scara 1:500

LEGENDA :

	– Limita suprafeței de studiu
	– Limita cadastrale propuse
	– Construcție de locuință
	– Construcție industrială
	– Construcții existente
	– Constr. existente în zona studiată
	– Cai de comunicație - str. Arinului
	– Proprietatea persoanelor fizice
	– Proprietatea Statului Român
	– Limitele imobilelor vecine
	– Rețea de gaz supraterană
	– Stâlp beton
	– Linie electrică aeriană
	– Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
	– Puncte pe conturul imobilului din intravilan
	– Gard beton, plasa, lemn, gard viu
	– Hidrant
	– Fântână
	– Stație
	– Canal vizitare
	– P.O.T. existent în zona studiată
	– C.U.T. existent în zona studiată
	– sens acces / direcție circulație
	RETEA GAZ METAN
	RETEA ENERGIE ELECTRICA
	RETEA CANALIZARE MENAJERA
	RETEA ALIMENTARE CU APA



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - PROPUȘ							
NR CRT	NR.CAD NR.TOP	PROPRIETAR	SUPRAFATA	DESTINATIA TERENULUI			
			mp	curti constr.	arabil	lanata	
				clădire	platforme		
1	LOT 1 UTR P-S	Goron Petru Daniel	1050	367.5	584.5	74	24
		Goron Ildiko					
		Goron Marian Dumitru					
2	LOT 2 UTR Cc	Goron Petru Daniel	669	0	400	269	0
		Goron Ildiko					
		Goron Marian Dumitru					
3	LOT 3 UTR L1	Goron Petru Daniel	1670	584.5	101.5	506.2	477.8
		Goron Ildiko					
4	LOT 4 UTR L1	Goron Marian Dumitru	1670	584.5	0		1085.5
5	LOT 5	Statul Roman	145		145		
TOTAL			5204	1536.5	1231	849.2	1587.3

					Pr. nr. 1673 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza		
		S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN U.T.R. V6 si L1b in U.T.R. Lips -ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE , PRESTARI SERVICII , reparatii si intretinere auto si conexe Adresa : BAIA MARE str.Ariniului nr.51, 51A Jud. MM		
Urbanist		Scara	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI PROPUȘ		Pl. U3
Proiectat		1:500			
Proiectat		2021			



PLAN DE SITUAȚIE

al imobilului cuprins
în CF126610, nr. cad. 126610 - UAT Baia Mare,
Adresa: Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A,
jud. Maramures

Scara 1:500

LEGENDA :

---	- Limita suprafeței de studiu
---	- Limita cadastrală
---	- Construcție de locuință
---	- Construcție industrială
---	- Construcții existente
---	- Constr. existente în zona studiată
---	- Cai de comunicație - str. Arinului
---	- Platforme existente în zona stud.
---	- Echipare edilitară existente
---	- Zona verde în zona studiată
---	- Limitele imobilelor vecine
---	- Rețea de gaz supraterană
---	- Stâlp beton
---	- Linie electrică aeriană
160.31	- Cote absolute, sistem Marea Neagră '75
1, 2, 3, 4	- Puncte pe conturul imobilului din intravilan
---	- Gard beton, plasa, lemn, gard viu
---	- Hidrant
---	- Fântână
---	- Stație
---	- Canal vizitare
6 %	- P.O.T. existent în zona studiată
0,06	- C.U.T. existent în zona studiată
---	- sens acces / direcție circulație
---	REȚEA GAZ METAN
e	REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
c	REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
a	REȚEA ALIMENTARE CU APA

INCADRAREA ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE



Executant :
ing. ȘLEAM CĂTĂLIN VALERIU

NOTA :

Planul servește la obținerea Certificatului de urbanism.

- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem altimetric Marea Neagră 1975

Imobil din CF126610, Nr. cad. 126610

Amplasament : Mun. Baia Mare, str. Arinului nr.51/51A, jud. Maramureș

UAT Baia Mare, S = 1879mp

Data: 18.05.2020

Scara: 1:500



Urbanist

Proiectat

Proiectat

Verificator/
Expert

S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare
str. N. Iorga nr. 1/G/57
tel. : 0745.925.045
e-mail:
ambient.n

raij.com

Scara

1:500

2021

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE
DE FUNCȚIUNE DIN U.T.R. V6 și L1b în U.T.R. Lips - ZONA
DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, PRESTĂRI SERVICII,
reparații și întreținere auto și conexie
Adresa : BAI A MARE str. Arinului nr.51, 51A Jud. MM

Pr. nr.

1673

Faza:

P.U.Z.

PI. U1

SITUAȚIA EXISTENȚA PE
SUPPORT TOPO ACTUAL



Arhitect Șef
Anexa la HCL nr. 405 / 2022
Puz 1001 / 2022

