

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. 501/2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren in intravilan pentru zone de locuinte”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada Miron Costin FN., inițiator:

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, MARȚI
29 NOIEMBRIE 2022**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 555/2022;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 555/2022;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 35461 din 10.08.2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren in intravilan pentru zone de locuinte”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada Miron Costin FN, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 109906, 109907 Baia Mare cu nr. cadastral 109906, 109907, Proiect nr. 421 din 2021, elaborator: BIA Oxana N.Craciun, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Oksana Florescu, inițiator: Danciut Maria
- Solicitarea doamnei în calitate de proprietar, înregistrată cu nr

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. 13/04.07.2022,
- Raportul de specialitate nr. 35461 din 10.08.2022 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Introducere teren in intravilan pentru zone de locuinte”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada 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 Zonal „Introducere teren în intravilan pentru zone de locuințe”, generat de amplasamentul situat în Baia Mare pe strada Miron Costin FN, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 109906, 109907 Baia Mare cu nr. cadastral 109906, 109907, Proiect nr. 421 din 2021, elaborator: BIA Oxana N. Craciun, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Oxana Florescu, inițiator: Danciut Maria, 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;
 - Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef ;
 - Direcția Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.



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

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. : INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE

Amplasament: BAIA MARE str. Miron Costin, f.n., Jud. Maramureș

Inițiatori:

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE

PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

COORDONATOR URBANISM : ARH. URB. FLORESCU OKSANA

UTR -L2b – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată se află în partea de nord-vest a localității și este propusă pentru introducerea în intravilan.

Suprafața totală a zonei studiate este de 1225 mp.

Caracterul zonei : ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare construite în regim izolat sau cuplat, cu regim maxim de înălțime D+P+2.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt subordonate funcțiunii principale de locuire dezvoltate în zonă. Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ, este strict subordonată utilizărilor admise.

A-1 UTILIZĂRI ADMISE :

- locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, cu regim maxim de înălțime D+P+1E(M);
- locuințe cu partiu deosebit care include și spații pentru profesii libere;

A-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

-servicii profesionale și comerciale nepoluante a căror suprafață nu depășește 200 mp ADC și care nu generează transporturi grele;

-se permite mansardarea locuințelor D+P+1 acoperite cu șarpantă, în varianta mobilării podului existent, fără modificarea geometriei acoperișului.

-se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi;

A-3 UTILIZĂRI INTERZISE :

-servicii profesionale și comerciale a căror suprafață depășește 200 mp ADC și care generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare;

-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

-creșterea animalelor pentru producție de subzistență;

-depozitare en gros;

-depozitări de materiale re folosibile;

-curățătorii chimice;

-platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

-depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

-activități de producție care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

Județul Maramureș
**Municipiul
Baia Mare**
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501/...2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

- autobaze și stații de întreținere / reparare auto cu capacitatea de peste 4 mașini ;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- 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 CONFIGURAREA CLĂDIRILOR.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501.../...2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

A-4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

Parcela se consideră 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 sau privat, direct sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime.

A-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5,0 m.

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

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

- distanțele față de limitele laterale se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 3,0 m .
- distanțele față de limita posterioară se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor dar nu mai puțin de 5,0 m .
- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

A-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Distanța minimă între clădirile dispuse izolat de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 3 m.

A-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime.

A-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate în zonele de parcaje special amenajate, în limita locurilor proiectate.

A-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi de D+P+1E(M)

Înălțimea la cornișă / atic va fi H max=8.0m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.

Se permite mansardarea locuințelor P+1E acoperite cu șarpantă, în varianta mobilării podului existent, fără modificarea geometriei acoperișului.

A-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Orice modificare la aspectul exterior al clădirilor se va realiza integral, la nivel de fațadă, cu acordul proiectantului lucrării, în baza unei autorizații/aviz specifice, conform legislației.

-este strict interzisă amplasarea în planul fațadelor a antenelor satelit, a aparatelor de aer condiționat și a uscătoarelor de rufe. Acestea vor putea fi amplasate doar în interiorul balcoanelor, în firide sau alte locuri special proiectate, astfel încât să nu fie vizibile de la nivelul trecătorilor.

- implementarea panourilor solare sau/și fotovoltaice în plastica arhitecturală se va face astfel încât să nu creeze disconfort din punct de vedere estetic.

-Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în sit prin soluții tehnice care nu solicită dislocări masive de teren și se vor armoniza volumetric cu gabaritele construcțiilor din zonă.

-Acoperirea clădirilor se va realiza în sistem tip șarpantă sau terasă. În cazul locuințelor existente se admite posibilitatea realizării unor acoperiri noi cu șarpantă și se va studia posibilitatea realizării unor mansarde locuibile, în limitele prevăzute la art. 10 din prezentul Regulament.;

Caracterul arhitectural al zonei limitrofe este eterogen, prin urmare nu se impun restricții limitative privind expresia arhitecturală a clădirilor, dar se vor urmări următoarele condiții referitoare la gabaritele volumetrice și elemente de plastică a fațadelor:

- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului de locuit.

- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit și va urmări integrarea în caracteristica terenului în pantă, pe cât posibil prin preluarea și valorificarea acesteia, fără terasări cu dislocări masive de teren;

- este interzisă utilizarea culorilor stridente la plastica fațadelor. Finisajele exterioare de vor alege respectând "Regulamentului local de dezvoltare urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în Municipiul Baia Mare", aprobat cu HCL 305/2020.

Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, însă doar pentru marcarea unor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei

-tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/ metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă .

-sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, atât locuințe cât și anexe.

- se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501.../...2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

A-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apa și canalizare, energie electrică , gaz, telefonie, internet/TV.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate.

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

A-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

După terminarea lucrărilor de construire, toate spațiile verzi prevăzute în documentație vor fi înierbate și plantate cu vegetație înaltă și medie, respectiv gard viu.

A-14 ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirea terenului va respecta precizările făcute în Regulamentul aferent P.U.G., respectiv se vor utiliza garduri transparente din lemn sau metal de maxim 2.00 m și minim 1.80 m înălțime din care 0.30 cm soclu opac, dublate de gard viu.

Se interzice utilizarea metal inox la realizarea împrejmuirilor.

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

Ținându-se cont de faptul că dotările propuse deservesc funcțiunea generală de locuințe colective aferente unui complex rezidențial cu o unică administrare, se păstrează o singură unitate teritorială de

referință cu indicii urbanistici:

- A-15** PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 35%
A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 1
GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 35%
SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 65%

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501../...2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

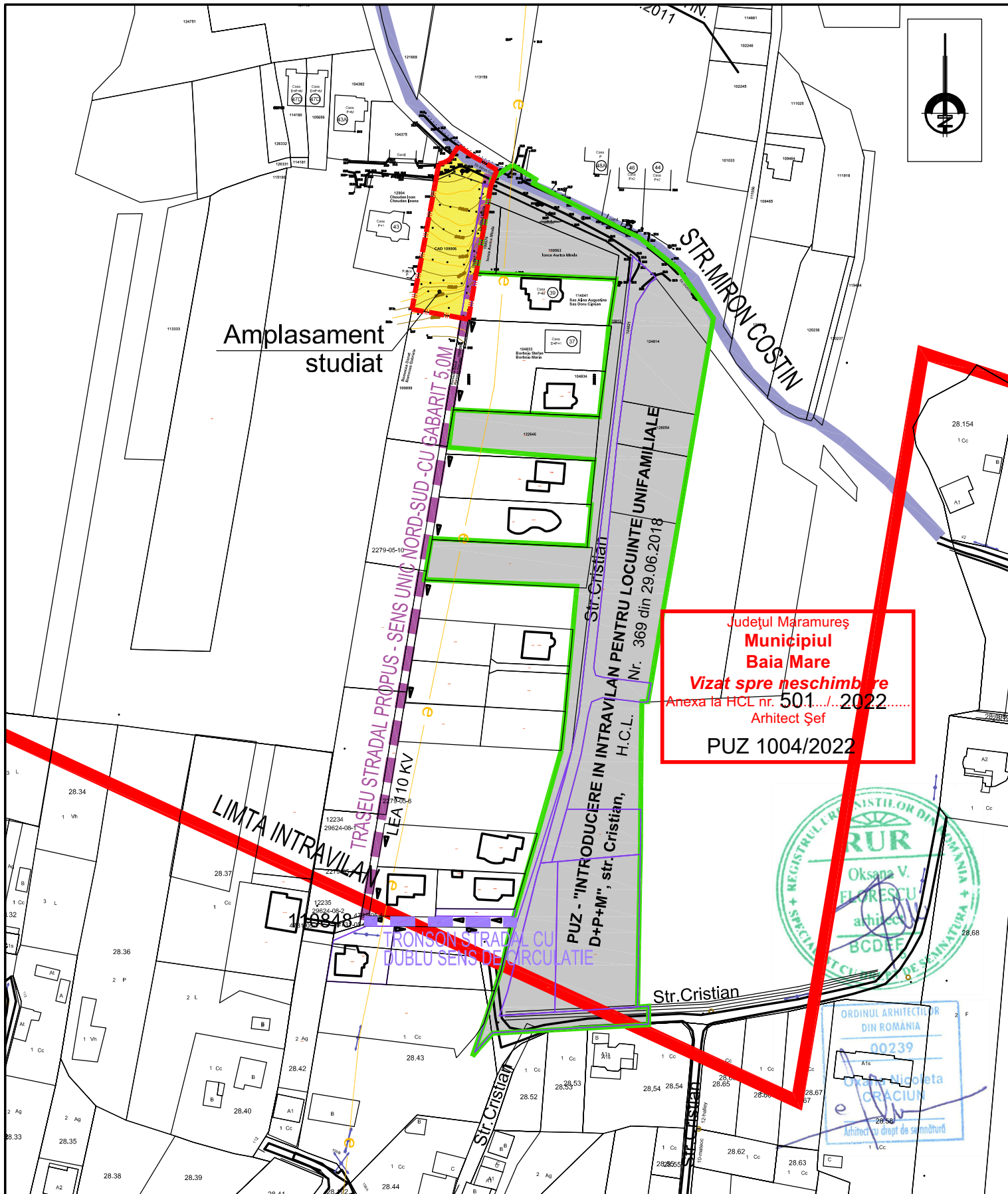
ÎNTOCMIT:

arh. Oksana FLORESCU

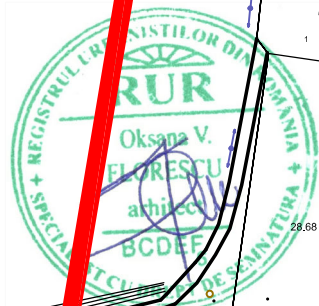


Arh. Oxana N. CRĂCIUN





Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501.../2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022



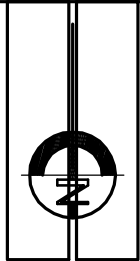
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Scara	Referat / Expertiza / Data	
Birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21122094				Initiatori:	pr. nr.
				Baia Mare,	421/2021
	Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	faza.
	Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu		ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE	P.U.Z.
	Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		TEREN IN INTRAVILAN	
	Desenat	"		PENTRU ZONA DE LOCUINTE	
			scara:	Baia Mare, Str. Miron Costin f.nr., Jud. Maramureș	pl.nr.
			1:2000	PLAN DE INCADRARE	A01
				IN PUG/PUZ	



Județul Maramureș
**Municipiul
Baia Mare**
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501../..2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022



Birou individual De arhitectură OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 2112094		Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data		
		Birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare la f.a.s. 00239				Initiatori:		pr. nr.
						Baia Ma		421/2021
		Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:		fașa.
		Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu			Amplasament:		P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		Bala Mare, Str. Miron Costin f.nr., Jud. Maramureș					
Desenat	"		%	Titlu plansa:		pl.m.		
						IMAGINI SITUATIA EXISTENTA		A02'



PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. cad. 109906 inseris
in nr. C.F. 109906 - Baia Mare
UAT Baia Mare
Localitatea Baia Mare, strada Miron Costin - extravilan

Echidistanta curbelor de nivel – 0.5m

Județul Maramureș
**Municipiul
Baia Mare**
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501../.../2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

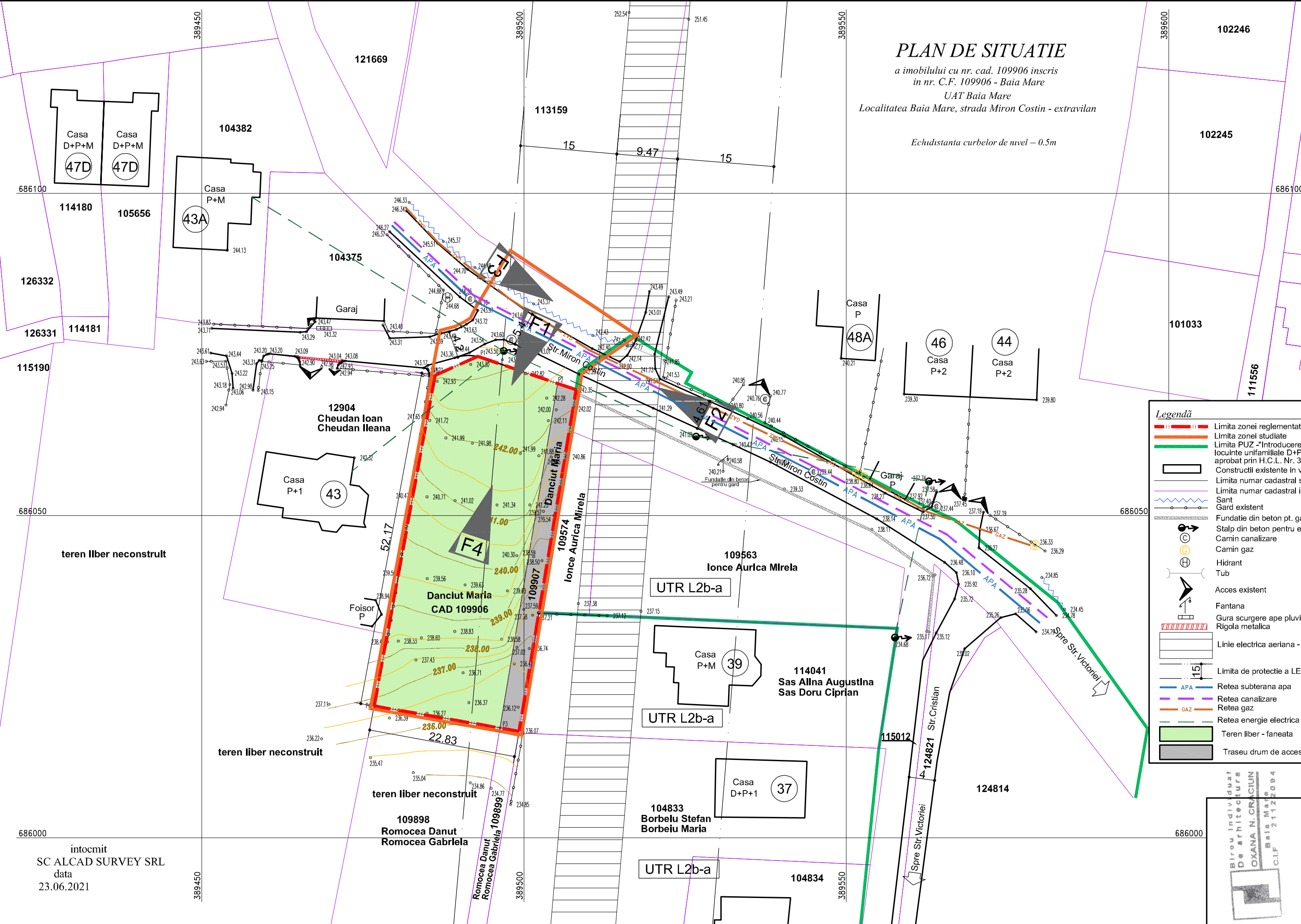
BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 109906	1063 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - altele, intravilan - nr. CAD 109907	162 mp
3	TOTAL	1225 mp

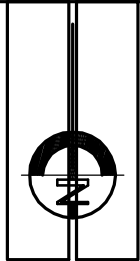
Legendă	
	Limita zonei reglementate
	Limita zonei studiate
	Limita PUZ -"Introducere in intravilan pentru locuinte unifamiliale D+P+M", str. Cristian aprobat prin H.C.L. Nr. 369 din 29.06.2018
	Construcții existente in vecinatate
	Limita numar cadastral studiat
	Limita numar cadastral invecinat
	Sant
	Gard existent
	Fundatie din beton pt. gard
	Stalp din beton pentru electricitate
	Camin canalizare
	Camin gaz
	Hidrant
	Tub
	Acces existent
	Fantana
	Gura scurgere ape pluviale
	Rigola metalica
	Linie electrica aeriana - 110 kw
	Limita de protectie a LEA
	APA
	Retea canalizare
	Retea gaz
	Retea energie electrica - LEA-LES 0,4 Kv
	Teren liber - faneata
	Traseu drum de acces neamenajat



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	
				Initiatori:	pr. nr. 421/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:	faza.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu		1:500	Amplasament:	P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Titlu planșă:	pl.nr.
Desenat	"	"		SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	A02



intocmit
SC ALCAD SURVEY SRL
data
23.06.2021



PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. cad. 109906 inseris
in nr. C.F. 109906 - Baia Mare

UAT Baia Mare

Localitatea Baia Mare, strada Miron Costin - extravilan

Echidistanta curbelor de nivel = 0.5m

Județul Maramureș
**Municipiul
Baia Mare**
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501.../2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

INDICI PROPUȘI DE OCUPARE A TERENULUI

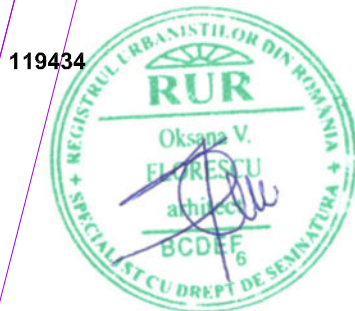
POT propus= 35%, CUT propus= 1, GO = 35%, ZV = 65%

BILANT TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUȘĂ

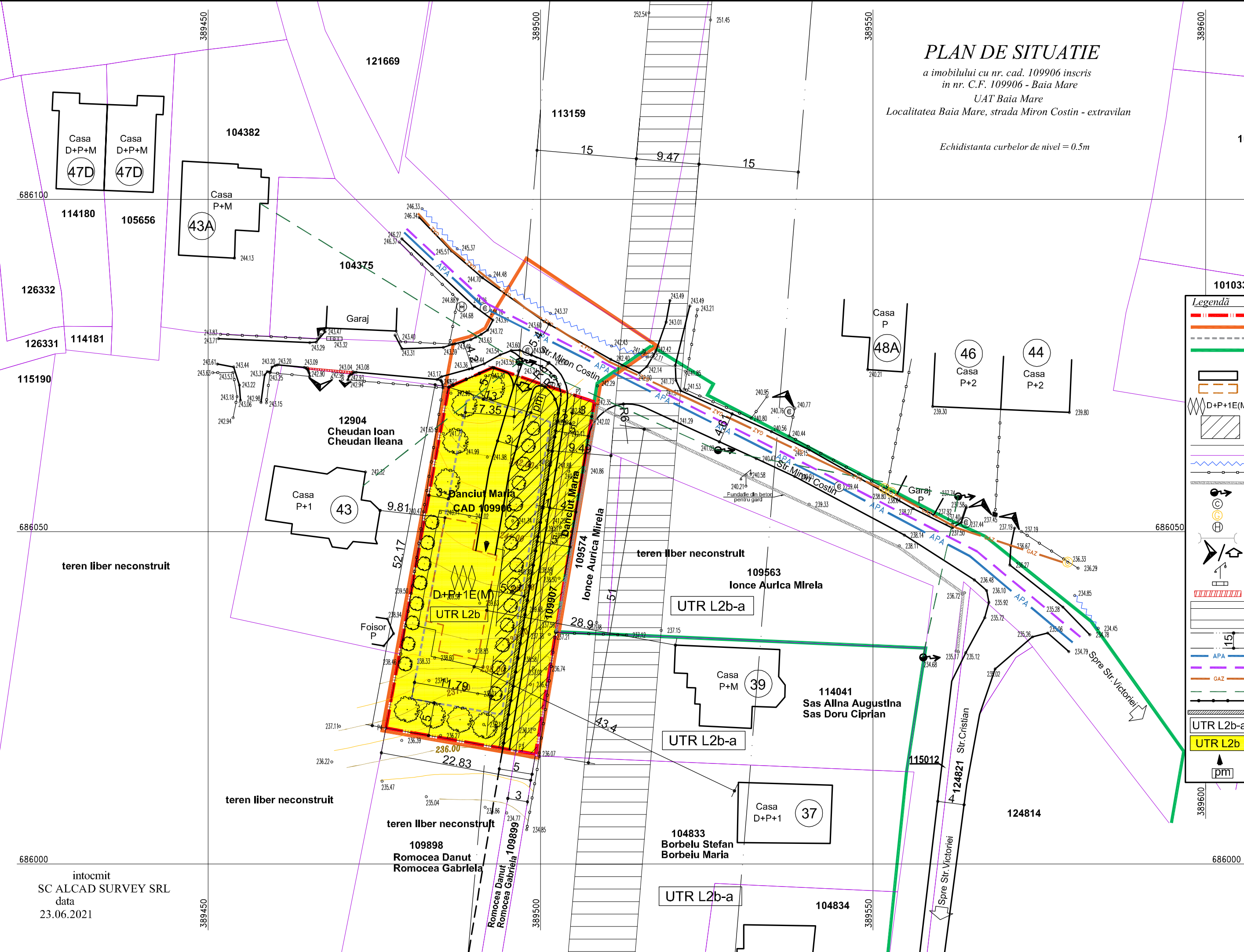
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, intravilan - nr. CAD 109906	1063	100
	1a. Suprafete constructii	265	25
	1b. Spatii verzi amenajate in incinte	691	65
	1c. Circulatie pietonala/platforme in incinte	107	10
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - altele, intravilan - nr. CAD 109907	162	100
	2a. Drum de acces la parcelele invecinate	162	100
TOTAL GENERAL		1225	

Legendă

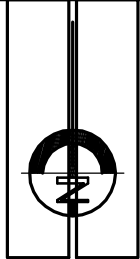
- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita PUZ - "Introducere in intravilan pentru locuinte unifamiliale D+P+M", str. Cristian aprobat prin H.C.L. Nr. 369 din 29.06.2018
- Constructii existente in vecinatate
- Possibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- D+P+1E(M) Regim de inaltime - propus
- Interdictie temporara de construire pana la elaborarea unui studiu de coexistenta care sa reduca culoarul de protectie al LEA 110Kv
- Limita numar cadastral studiat
- Limita numar cadastral invecinat
- Sant
- Gard existent
- Fundatie din beton pt. gard
- Stalp din beton pentru electricitate
- Camin canalizare
- Camin gaz
- Hidrant
- Tub
- Acces existent / propus in incinta
- Fantana
- Gura scurgere ape pluviale
- Rigola metalica
- Linie electrica aeriana - 110 kw
- Limita de protectie a LEA
- Retea subterana apa
- Retea canalizare
- Retea gaz
- Retea energie electrica - LEA-LES 0,4 Kv
- Retragere imprejurire
- Zid de sprijin propus
- Subzona de locuinte individuale si colective
- Subzona locuintelor individuale
- Acces in cladire
- Platforma menajera



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori:
				pr. nr. 421/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE
Proiectat urb.	Arh. Oksana Florcescu			Amplasament: Baia Mare, Str. Miron Costin f.n.r., Jud. Maramureș
Proiectat arh.	Arh. Oksana N. Craciun			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE U.T.R.
Desenat	"		1:500	pl.nr. A03



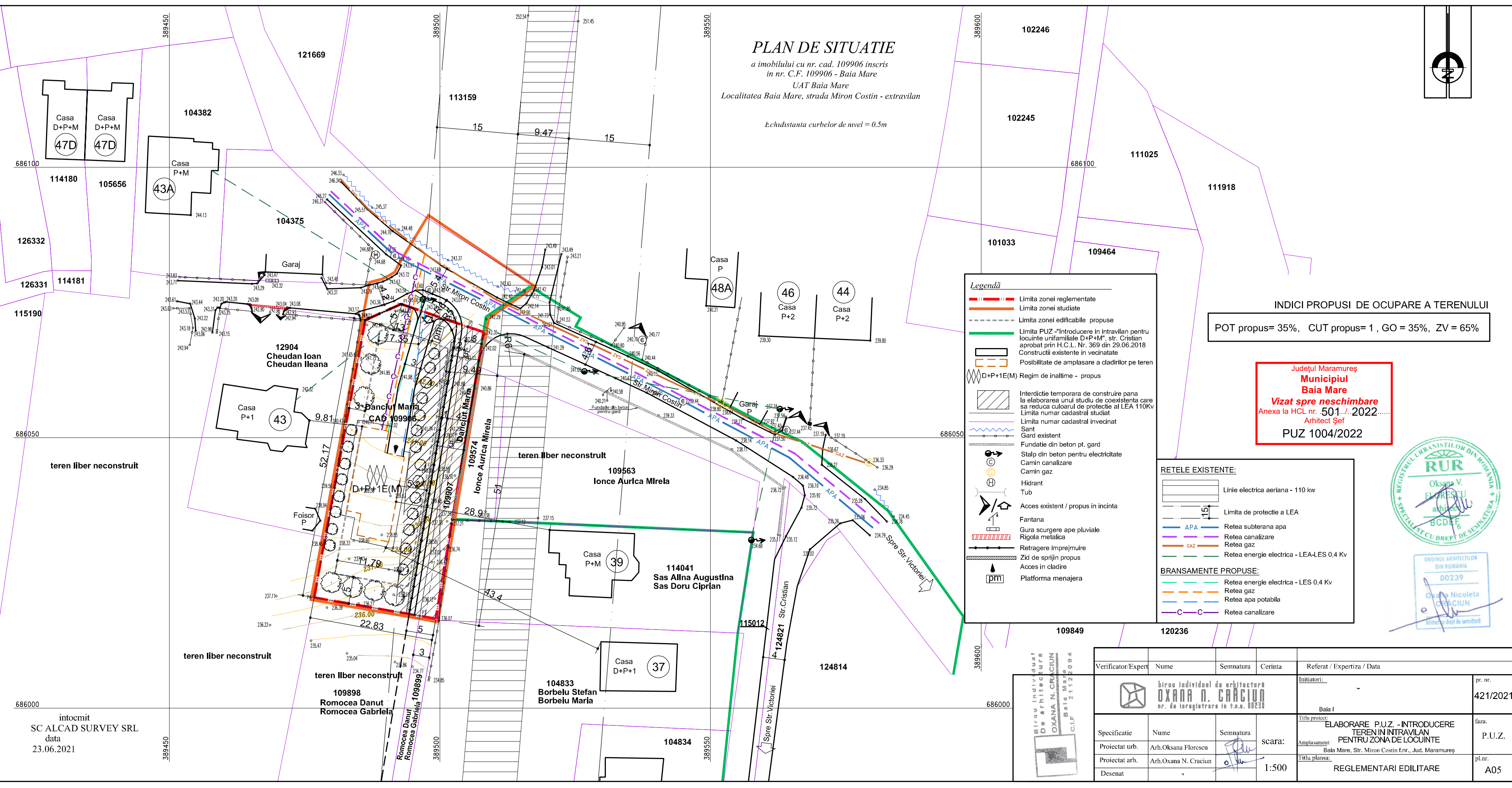
intocmit
SC ALCAD SURVEY SRL
data
23.06.2021



PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. cad. 109906 inseris
in nr. C.F. 109906 - Baia Mare
UAT Baia Mare
Localitatea Baia Mare, strada Miron Costin - extravilan

Echidistanta curbelor de nivel = 0.5m



INDICI PROPUZI DE OCUPARE A TERENULUI

POT propus= 35%, CUT propus= 1, GO = 35%, ZV = 65%

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501.../2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022



Legendă

- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita PUZ - "Introducere in intravilan pentru locuinte unifamiliale D+P+M", str. Cristian aprobat prin H.C.L. Nr. 369 din 29.06.2018
- Construcții existente in vecinatate
- Possibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- D+P+1E(M) Regim de inaltime - propus
- Interdicție temporara de construire pana la elaborarea unui studiu de coexistenta care sa reduca culoarul de protectie al LEA 110Kv
- Limita numar cadastral studiat
- Limita numar cadastral invecinat
- Sant
- Gard existent
- Fundatie din beton pt. gard
- Stalp din beton pentru electricitate
- Camin canalizare
- Camin gaz
- Hidrant
- Tub
- Acces existent / propus in incinta
- Fantana
- Gura scurgere ape pluviale
- Rigola metalica
- Retragere imprejurire
- Zid de sprijin propus
- Acces in cladire
- Platforma menajera

RETELE EXISTENTE:

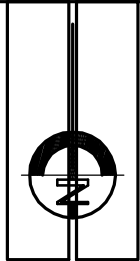
- Linie electrica aeriana - 110 kw
- Limita de protectie a LEA
- APA - Retea subterana apa
- GAZ - Retea canalizare
- GAZ - Retea gaz
- GAZ - Retea energie electrica - LEA-LES 0,4 Kv

BRANSAMENTE PROPUSE:

- GAZ - Retea energie electrica - LES 0,4 Kv
- GAZ - Retea gaz
- GAZ - Retea apa potabila
- GAZ - Retea canalizare

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori: Baia I pr. nr. 421/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE faza. P.U.Z.
Proiectat urb.	Arh. Oksana Florescu			Amplasament: Baia Mare, Str. Miron Costin f.nr., Jud. Maramureș
Proiectat arh.	Arh. Oksana N. Craciun			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE pl.nr. A05
Desenat	"		1:500	

intocmit
SC ALCAD SURVEY SRL
data
23.06.2021



PLAN DE SITUATIE

a imobilului cu nr. cad. 109906 inregistrat
in nr. C.F. 109906 - Baia Mare

UAT Baia Mare

Localitatea Baia Mare, strada Miron Costin - extravilan

Proprietar: Danciut Maria

scara 1:500

Echidistanta curbelor de nivel = 0.5m

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 501../..2022.....
Arhitect Șef
PUZ 1004/2022

INDICI PROPUȘI DE OCUPARE A TERENULUI

POT propus= 35%, CUT propus= 1, GO = 35%, ZV = 65%

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	TIPURI DE PROPRIETATE	mp	%
1	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	955	78
2	Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	270	22
3	TOTAL	1225	100.0

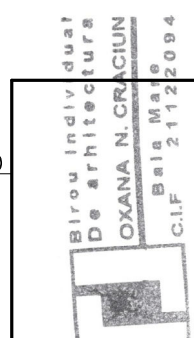
TIPUL DE PROPRIETATE/ CIRCULATIA TERENURILOR

	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public

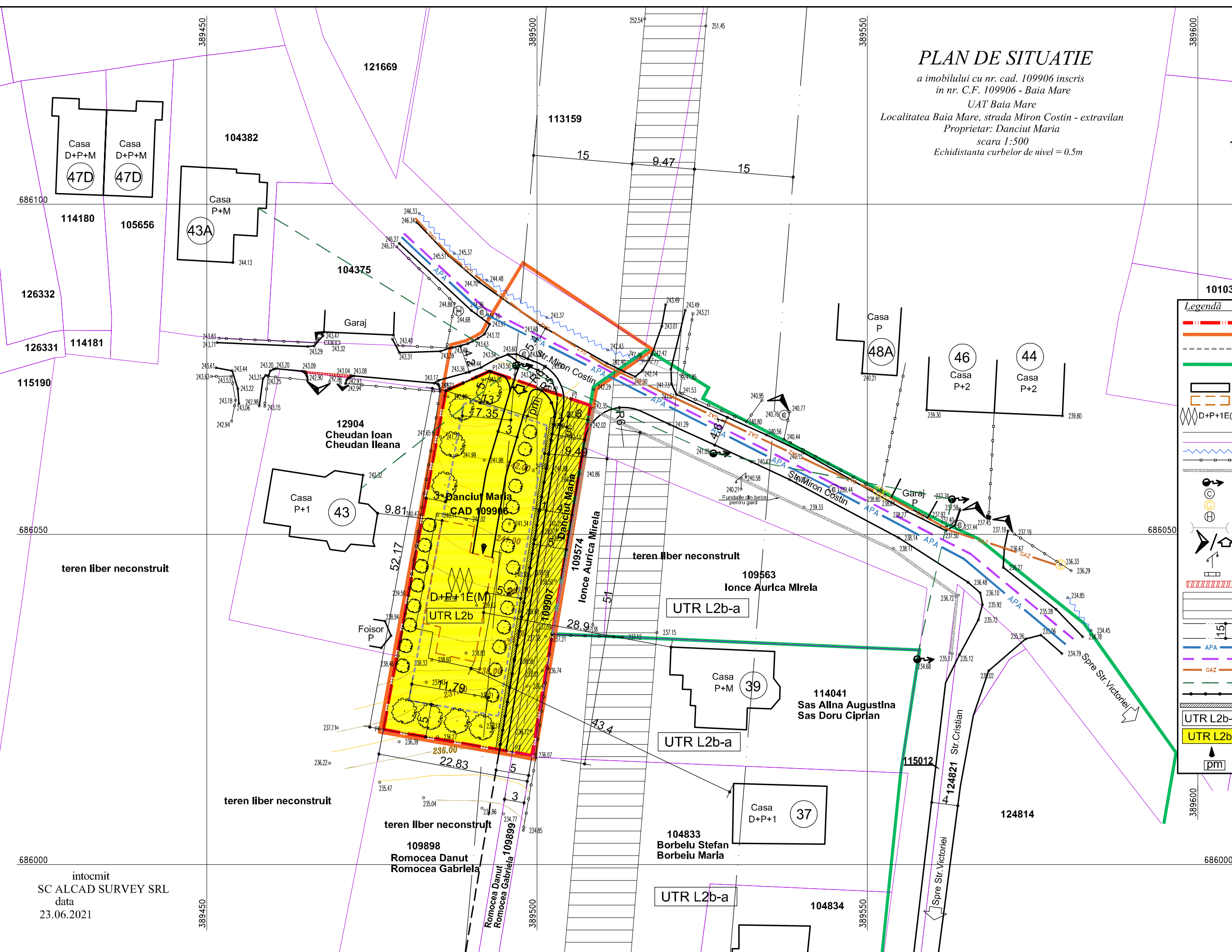


Legendă

- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Limita zonei edificabile propuse
- Limita PUZ - "Introducere in intravilan pentru locuinte unifamiliale D+P+M", str. Cristian aprobat prin H.C.L. Nr. 369 din 29.06.2018
- Construcții existente in vecinatate
- Possibilitate de amplasare a cladirilor pe teren
- D+P+1E(M) Regim de inaltime - propus
- Limita numar cadastral studiat
- Limita numar cadastral invecinat
- Sant
- Gard existent
- Fundatie din beton pt. gard
- Stalp din beton pentru electricitate
- Camin canalizare
- Camin gaz
- Hidrant
- Tub
- Acces existent / propus in incinta
- Fantana
- Gura scurgere ape pluviale
- Rigola metalica
- Linie electrica aeriana - 110 kw
- Limita de protectie a LEA
- Retea subterana apa
- Retea canalizare
- Retea gaz
- Retea energie electrica - LEA-LES 0,4 Kv
- Retragere imprejurimii
- Zid de sprijin propus
- UTR L2b-a Subzona de locuinte individuale si colective
- UTR L2b Subzona locuintelor individuale
- Acces in cladire
- Platforma menajera



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori: pr. nr. 421/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE
Proiectat urb.	Arh. Oksana Florescu			Amplasament: Baia Mare, Str. Miron Costin f.n.r., Jud. Maramureș
Proiectat arh.	Arh. Oksana N. Craciun			Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Desenat	"		1:500	pl.nr. A06



intocmit
SC ALCAD SURVEY SRL
data
23.06.2021