



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.132/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, inițiatori:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 27 APRILIE 2023

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.61/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.61/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef -Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 33862/2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, identificat prin C.F. nr. 101337, nr. cad. 101337, C.F. nr. 101347, nr. cad. 101347, și C.F. nr. 101359, nr. cad. 101359, proiect nr. 368/ 2020, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU, inițiatori;
- Solicitarea domnului , cu domiciliul în jud. Maramureș, municipiul Baia Mare, strada Oituz, nr. 2, ap.47 , înregistrată la nr. 33862 din 28.07.2022.

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. 11 din 22.06.2022.;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N;
- 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 pentru "INTRODUCERE PARCELE ÎN INTRAVILAN, PENTRU ZONA DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului F.N, identificat prin C.F. nr. 101337, nr. cad. 101337, C.F. nr. 101347, nr. cad. 101347, și C.F. nr. 101359, nr. cad. 101359., proiect nr. 368/ 2020, elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU, 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;
 - Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - jud. Maramureș;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședi



Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar Gen

Total consilieri	
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	
Abțineri	



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ORGANIZAT PE STRUCTURA R.L.U. AI P.U.G.

U.T.R. L-1b*

PR. NR 368/2020

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

Amplasament: BAIJA MARE, STR. VALEA BORCUTULUI f.nr., JUD. MARAMUREȘ

Inițiatori:

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIJA MARE

PROIECTANT URBANISM : BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA

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

BENEFICIAR: : MUNICIPIUL BAIJA MARE

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat în conformitate cu:

- ☐ HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- ☐ HGR nr. 960/1999 privind modificarea și completarea HGR nr. 525/1996
- ☐ Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor republicată în 1997 și 2004
- ☐ Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- ☐ Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 prin care se aprobă ghidul ce cuprinde precizările, detalierile și exemplificările pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism.
- ☐ Ordonanța Guvernului nr.60/1997, privind apărarea împotriva incendiilor aprobată prin Legea nr.212/ 1997 și modificată cu Ordonanța nr.114/00

La elaborarea R.L.U. s-a ținut seama de asemenea de următoarele legi și acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații directe asupra dezvoltării urbanistice a localității:

- ☐ Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în 1998
- ☐ Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994
- ☐ Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- ☐ Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr 159/1999
- ☐ Legea privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996
- ☐ Codul civil
- ☐ OUG 57/2019 Privind Codul Administrativ
- ☐ Legea privind apărarea împotriva incendiilor nr. 212/1997, prin care este modificată și

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 132/2023
Arhitect Șef
Pu2 10/2/27.



- abrogată Ordonanța Guvernului României nr. 60/1997
- Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118/1999
 - Ordinul nr. 13N/1999, emis de M.L.P.A.T.
 - Ordonanța nr.60/ 1997,emis de Guvernul României.
 - HCL NR. 104 /2019 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
 - HCL 305/2020 Regulamentului local de dezvoltare urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în Municipiul Baia Mare

L -1b *- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI ȘI DOTĂRI AFERENTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată se află în partea de nord-vest a localității și suprafața totală a zonei reglementate este de 1860 mp.

Caracterul zonei limitrofe : ocupare a terenului preponderent cu locuințe individuale, anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți – având înălțimea maximă P+mansardă, P+1, respectiv locuințe colective mici S+P+2E+M.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivele propuse sunt destinate locuirii individuale și/sau în unități de locuințe colective mici cu maxim 4 apartamente.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire izolat
- locuințe colective mici -cu maxim 4 apartamente.

-anexe și dotări complementare funcțiunii de locuire: garaje individuale aferente locuirii, foișoare, anexe pentru depozitare.

Art.-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- locuințe individuale/colective mici în regim de construire izolat cu regim cu următoarele condiționări:
 - nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
 - regimul de construire va fi numai izolat;
 - lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15,0 m fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare .
 - raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0;
 - înălțimea maximă recomandată este D + P + 1E pentru locuințe individuale și înălțimea maximă de D+P+2E pentru locuințe colective mici;
 - plantarea se va face cu specii de arbori și arbuști pereni ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.
 - se admite mansardarea clădirilor de locuințe individuale existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent și fără depășirea numărului de niveluri maxim prevăzut.
 - se admit servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC și

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 122 / 2022
Arhitect Șef



să nu genereze transporturi grele;

- se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă - se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea rezidurilor și depozitarea produselor, cu condiția ca între acestea și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25,0 metri.

Art.-3 UTILIZĂRI INTERZISE:

- se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale;
- servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM - depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a 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;
- 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:

Art.-4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):

- parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

Pentru edificarea de locuințe individuale:

- parcela are suprafața minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 20.0 m;

Pentru edificarea de locuințe colective mici :

- parcela are suprafața minimă de 800 mp și un front la stradă de minim 30.0 m;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3,5 m și numai pe o lungime maximă de 25 m. Pentru lungimi mai mari de 25 m se vor respecta prevederile HG 525/1996 .

Art.-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În acest caz, aliniamentul este considerat limita de proprietate față de drumul de acces care este proprietate comună a riveranilor, conform extrasului CF.

- clădirile se vor retrage cu o distanță de minim **5.0** metri față de limita parcelei constituită ulterior dezmembrării zonei propuse pentru trecere în domeniul public, trecere necesară asigurării gabaritului stradal proiectat de 8.0 m.

- Alinierea gardului parcelei studiate față de aliniament va fi la 1.5 m, pentru a se putea asigura gabaritul stradal constant de 8.0 m.





Art.-6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI PARCELELOR:

E

Pentru edificarea de locuințe individuale:

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limita laterală a parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Pentru edificarea de locuințe colective mici

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limita laterală a parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Art.-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 cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Art.-8 CIRCULATII ȘI ACCESE:

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5 metri lățime pentru o lungime maximă de 25 m. Pentru lungimi mai mari de 25 m se vor respecta prevederile HG 525/1996 .

Art.-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Se vor asigura locurile necesare parcajelor în funcție de destinația și capacitatea clădirilor de locuit conform P132/1993-”Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități,, , precum și Regulamentul privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare aprobat prin H.C.L. 104/2019.

Art.-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- regim de înălțime D+P+2E pentru locuințe colective mici și D+P+1E pentru locuințe individuale
- înălțimea la cornișă / atic va fi:
 - H max=12,0 m pentru locuințe colective mici
 - și H max=8,0 m pentru locuințe individualemăsurate de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.
- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m cu centrul pe linia cornișei sau streșinei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului (2.20 m).
- se admite mansardarea clădirilor de locuințe individuale existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent și fără depășirea numărului de niveluri _____ ev ̃zut.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare

P12 10/2/2014 04 3023



Art.-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

-sunt interzise modificările punctuale aduse fațadelor locuințelor colective mici (modificări de culoare, reabilitări, schimbarea culorii sau tipului tâmplăriei, închiderea balcoanelor, teraselor sau a lodgiilor, schimbarea materialelor de închidere ale balcoanelor, logiilor sau teraselor, pentru a nu degrada unitatea vizuală. Orice modificare se va realiza integral, la nivel de fațadă, cu acordul proiectanului lucrării, al tuturor proprietarilor afectați și al asociației de proprietari, în baza unei autorizații 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 firdi 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 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;

- este interzisă utilizarea culorilor stridente la plastica fațadelor. Finisajle 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;

Art.-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

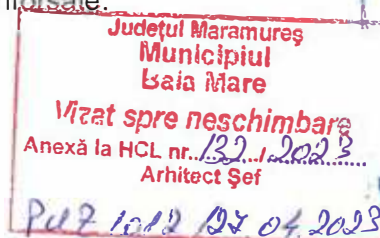
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile branșamente 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 rețeaua de canalizare;

- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.





Art.-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate și întreținute corespunzător;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădină cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp;

Art.-14 ÎMPREJMUIRI:

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 m și o parte transparentă din metel sau lemn dublată de gard viu;

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

Art.-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 35%

Art.s-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (C.U.T.): = 1.2

- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 60%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 40%

ÎNTOCMIT:

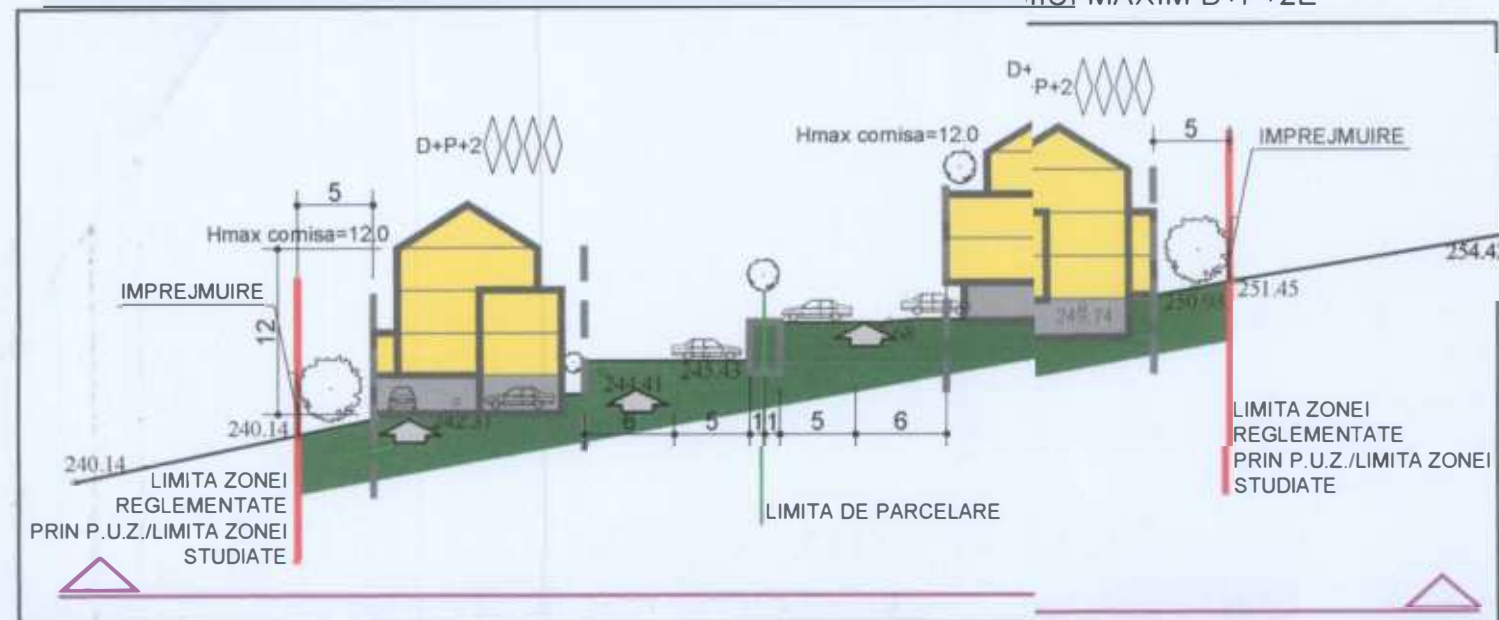
Arh. Oksana FLORESCU

Arh. Oxana N. CRĂCIUN



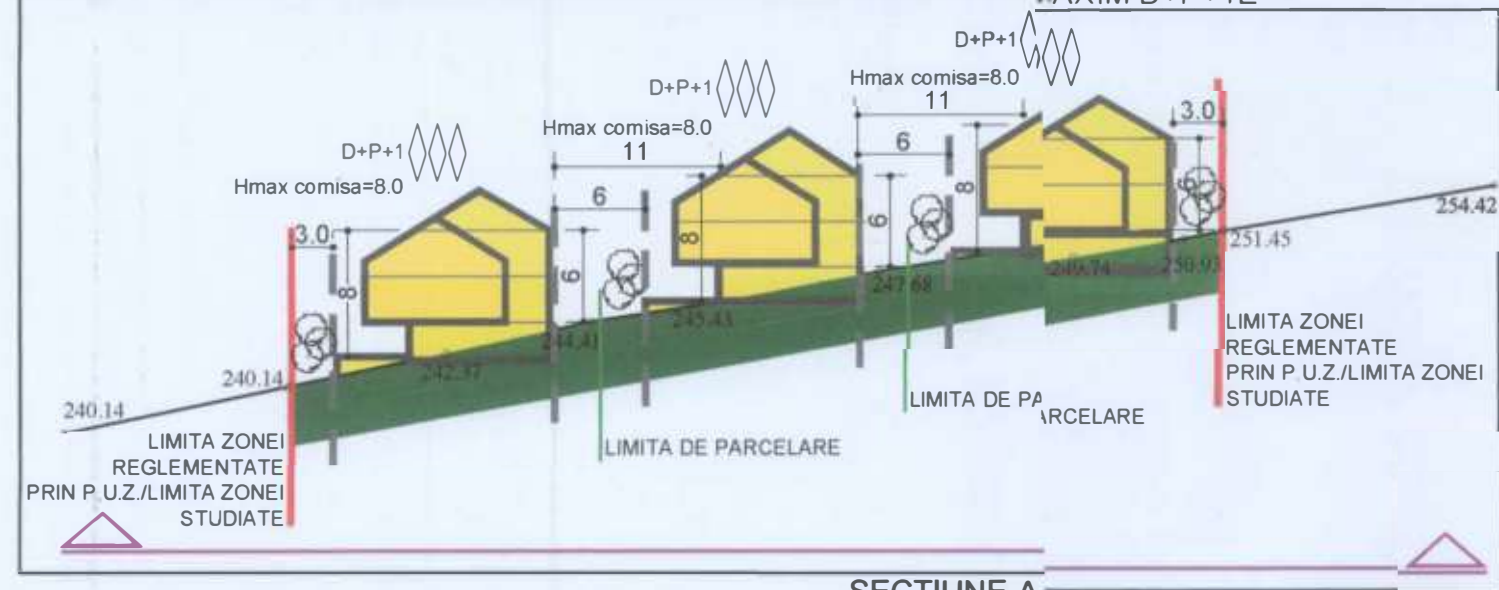
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 122/2023
Arhitect Șef

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E



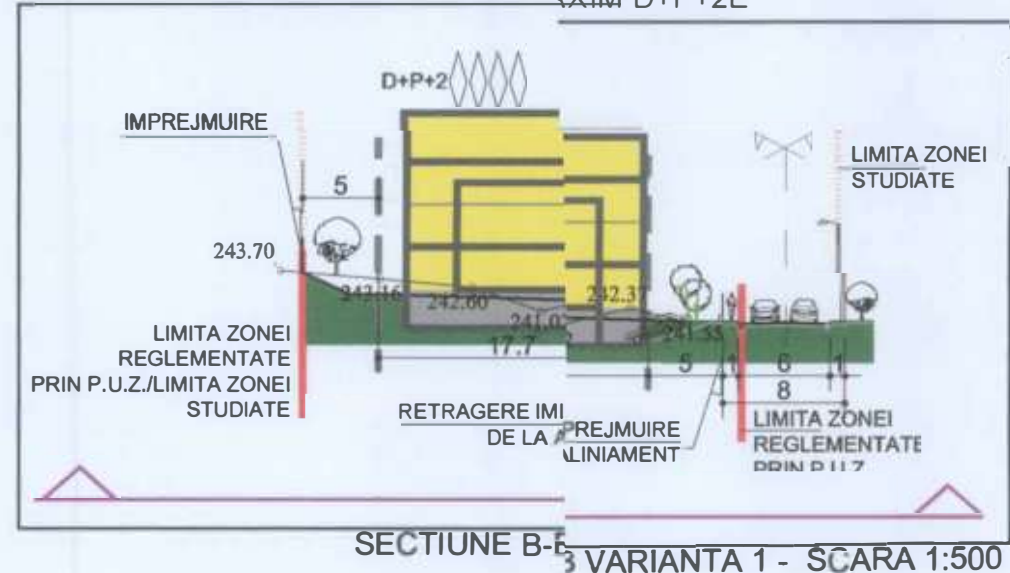
SECTIUNE A-A VARIANTA 1 - SCARA 1:500

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E



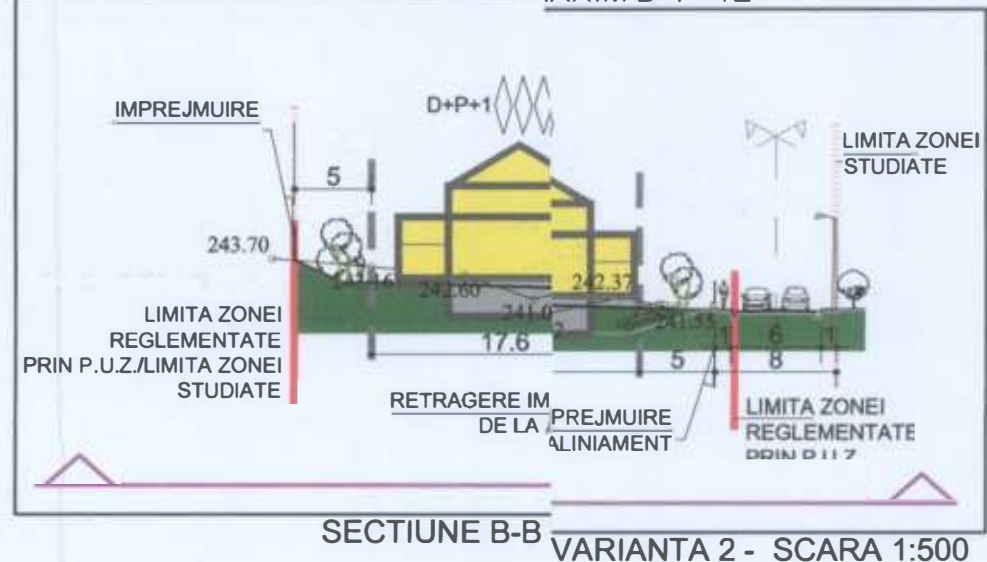
SECTIUNE A-A VARIANTA 2 - SCARA 1:500

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E



SECTIUNE B-B VARIANTA 1 - SCARA 1:500

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+1E

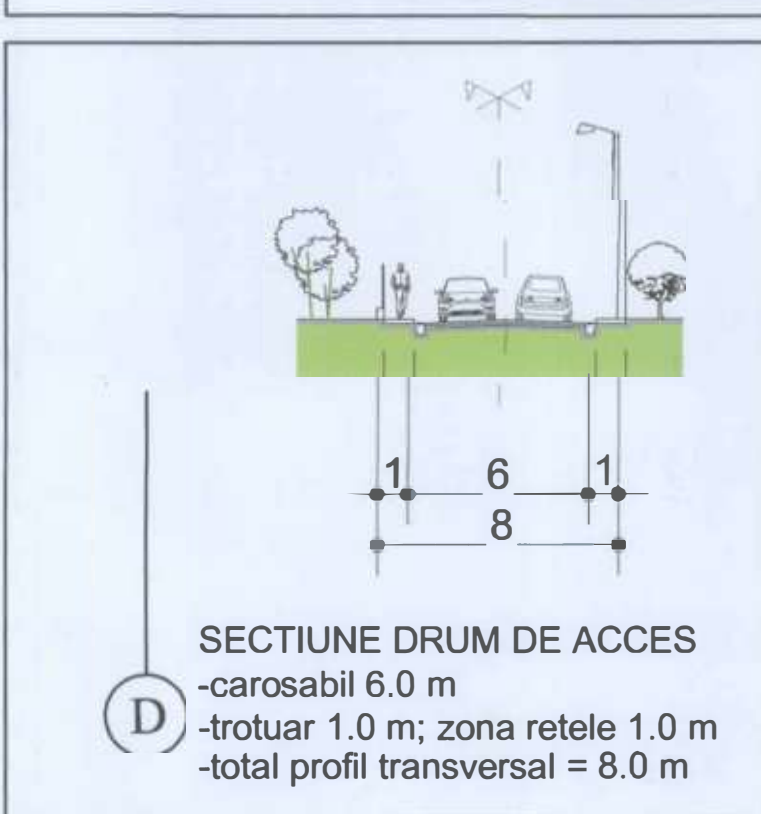


SECTIUNE B-B VARIANTA 2 - SCARA 1:500

- LEGENDA:
- Nr. cadastrale
 - Gard de plasa
 - Ravna
 - Drum
 - Podet
 - Vic
 - Constructii existente
 - E
 - Retea electrica
 - Retea subterana GAZ
 - Retea subterana apa
 - Retea subterana canalizare
 - Stalp beton
 - Drum existent



PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E



SECTIUNE DRUM DE ACCES
-carosabil 6.0 m
-trotuar 1.0 m; zona retele 1.0 m
-total profil transversal = 8.0 m

- LEGENDA:
- Limita zonei reglementate
 - Limita zonei studiate
 - Limita edificabil propus
 - Exemplificare de mobilarie
 - Accese, trotuare, parcare
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Zona verde
 - Accese in cladiri
 - Accese auto in incinta/cladiri
 - Regim maxim de inaltime D+P+2E
 - Regim maxim de inaltime D+P+1E
 - p.m./P.M. Platforma menajera
 - Imprejmuire propusa



PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E

BILANT TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUSA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	413	22
2	Spatii verzi amenajate in incinte	744	40
3	Circulatie pietonala/platforme in incinte	706	38
4	TOTAL suprafata studiată	1860	100

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101337	600 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101359	600 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101347	660 mp
4	TOTAL	1860 mp

BILANT TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUSA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	421,5	23
2	Spatii verzi amenajate in incinte	1116	60
3	Circulatie pietonala/platforme in incinte	322,5	17
4	TOTAL suprafata studiată	1860	100

INDICI PROPUZI DE OCUPARE A TERENULUI

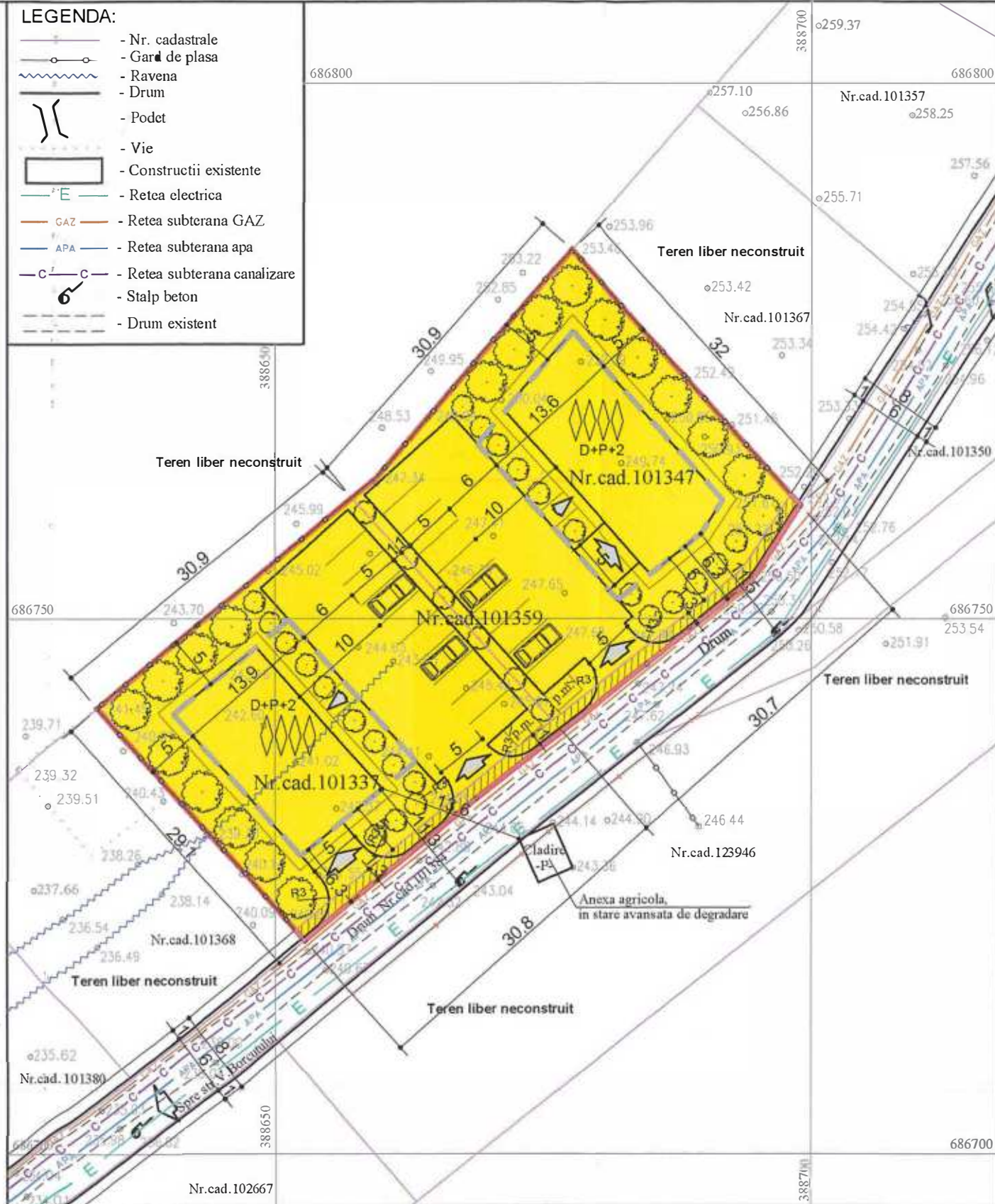
POT propus= 35%, CUT propus= 1.2, GO =60%, ZV = 40%

Județul Maramureș
Municipiul Izaia Mare
Vizată spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 192/2023
Arhitect Șof

OKSANA V.
F

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data

BIZO TUDOR-ANTONEL si BIZO ALEXANDRA
Loc. Lapusel (Com. Recea), Str. Rozelor nr. 24, Jud. Maramureș
368/2020



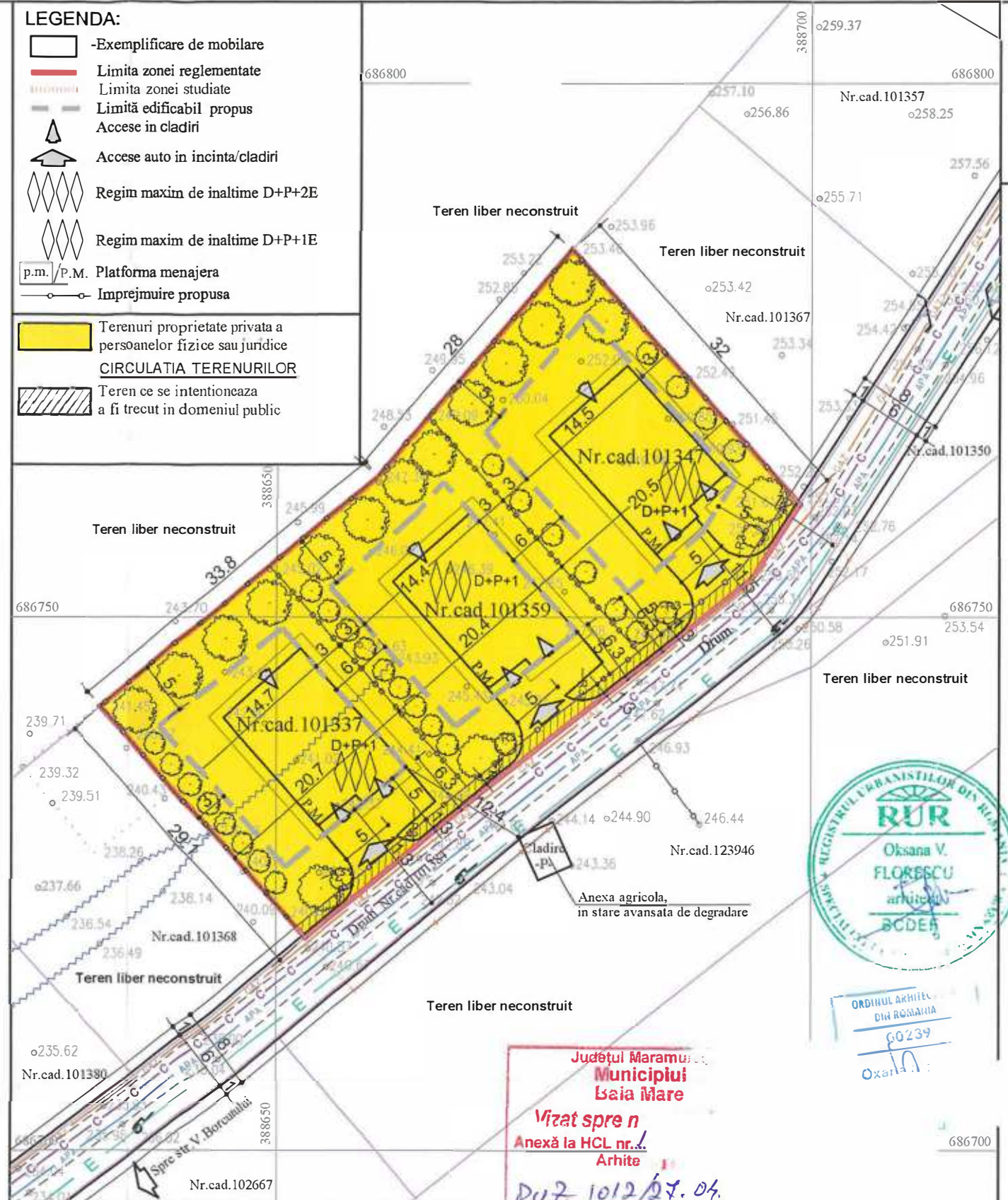
PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	TIPURI DE PROPRIETATE	mp	%
1	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	1779	96
2	Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	81	4
3	TOTAL	1860	100.0

INDICI PROPUȘI DE OCUPARE A TERENULUI

POT propus= 35%, CUT propus= 1.2 , GO =60%, ZV = 40%



PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E

Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
C.I.F. 211.209.1

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
				Initiatori:	368/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect:	faza.
Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu		1:500	INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PT. ZONĂ DE LOCUINȚE	P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			Amplasament:	pl.nr.
Desenat				PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	A07

- LEGENDA:**
- Nr. cadastrale
 - Gard de plasa
 - Ravena
 - Drum
 - Podet
 - Vie
 - Constructii existente
 - E
 - Retea electrica
 - CA2
 - Retea subterana GAZ
 - APA
 - Retea subterana apa
 - C
 - Retea subterana canalizare
 - Stalp beton
 - Drum existent



PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E

BILANT TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUȘĂ
PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	413	22
2	Spatii verzi amenajate in incinte	744	40
3	Circulatie pietonala/platforme in incinte	706	38
4	TOTAL suprafata studiată	1860	100

INDICI PROPUȘI DE OCUPARE A TERENULUI

POT propus= 35%, CUT propus= 1.2 , GO =60%, ZV = 40%

- LEGENDA:**
- Exemplificare de mobilarie
 - Limita zonei reglementate
 - Limita zonei studiate
 - Limită edificabil propus
 - Accese in cladiri
 - Accese auto in incinta/cladiri
 - Regim maxim de inaltime D+P+2E
 - Regim maxim de inaltime D+P+1E
 - p.m
 - P.M. Platforma menajera
 - Zona de locuinte UTR L-1b*
 - Imprejmuire propusa

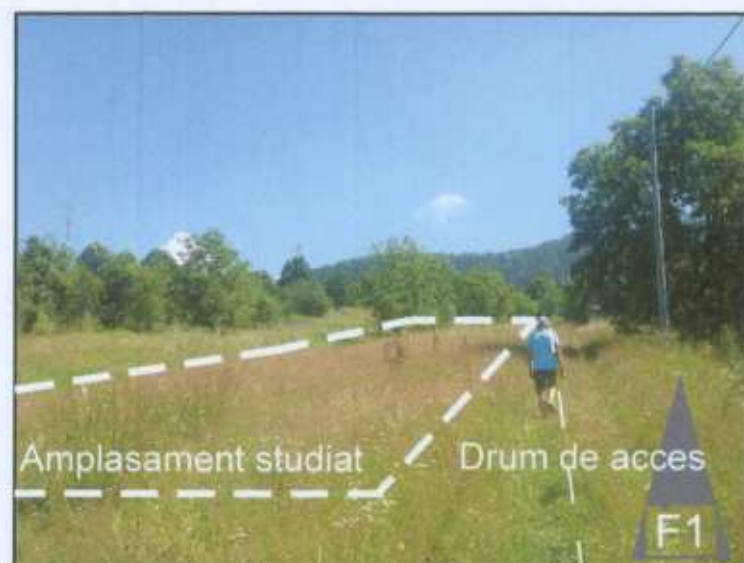


PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E

BILANT TERITORIAL -EXEMPLIFICARE PROPUȘĂ
PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	421,5	23
2	Spatii verzi amenajate in incinte	1116	60
3	Circulatie pietonala/platforme in incinte	322.5	17
4	TOTAL suprafata studiată	1860	100

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
0				
Titlu proiect:				
ELABORARE P.U.Z : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PT. ZONĂ DE LOCUINȚE				
faza.				
P.U.Z.				
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE U.T.R.				
pl.nr.				
A03				

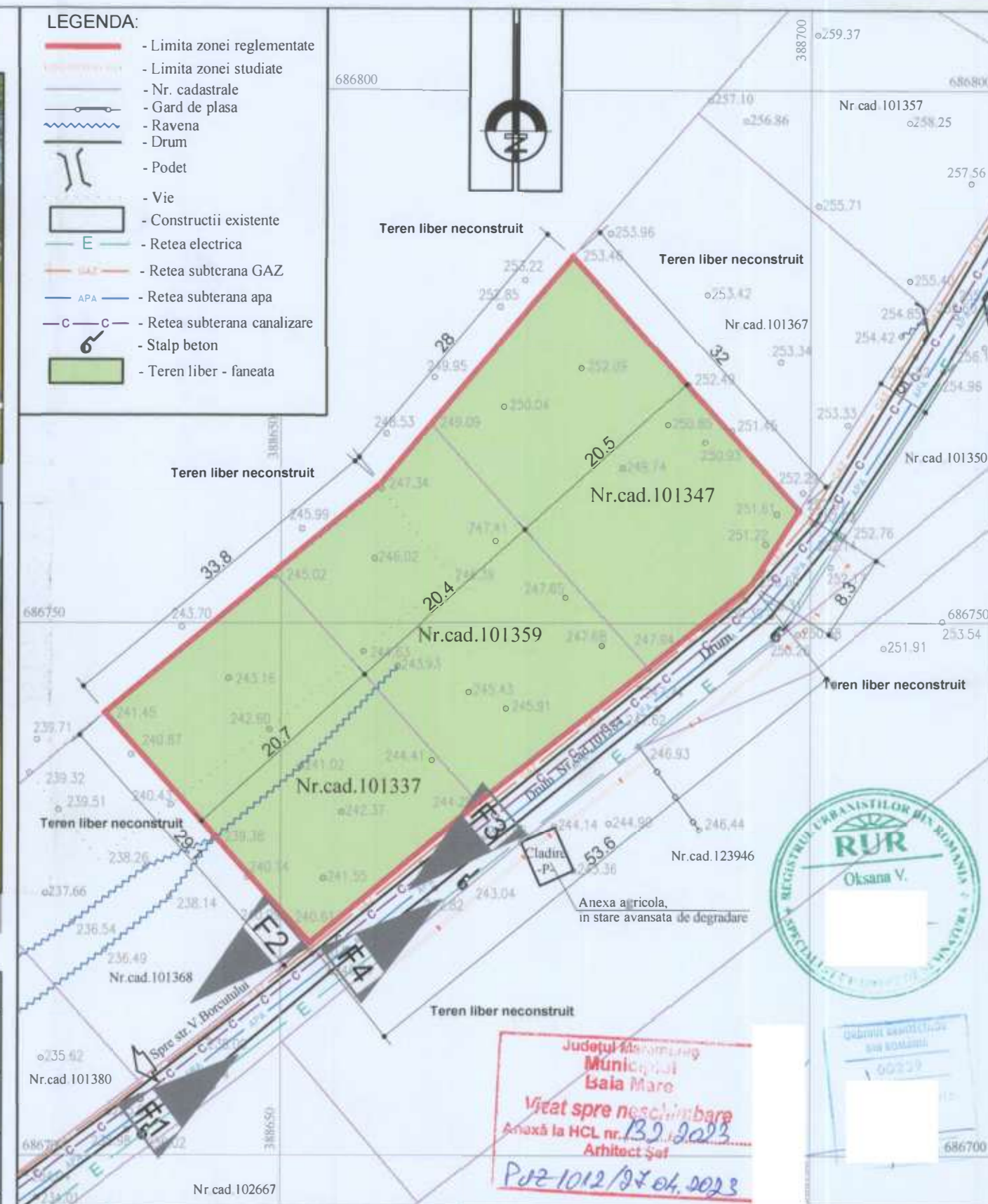


BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA

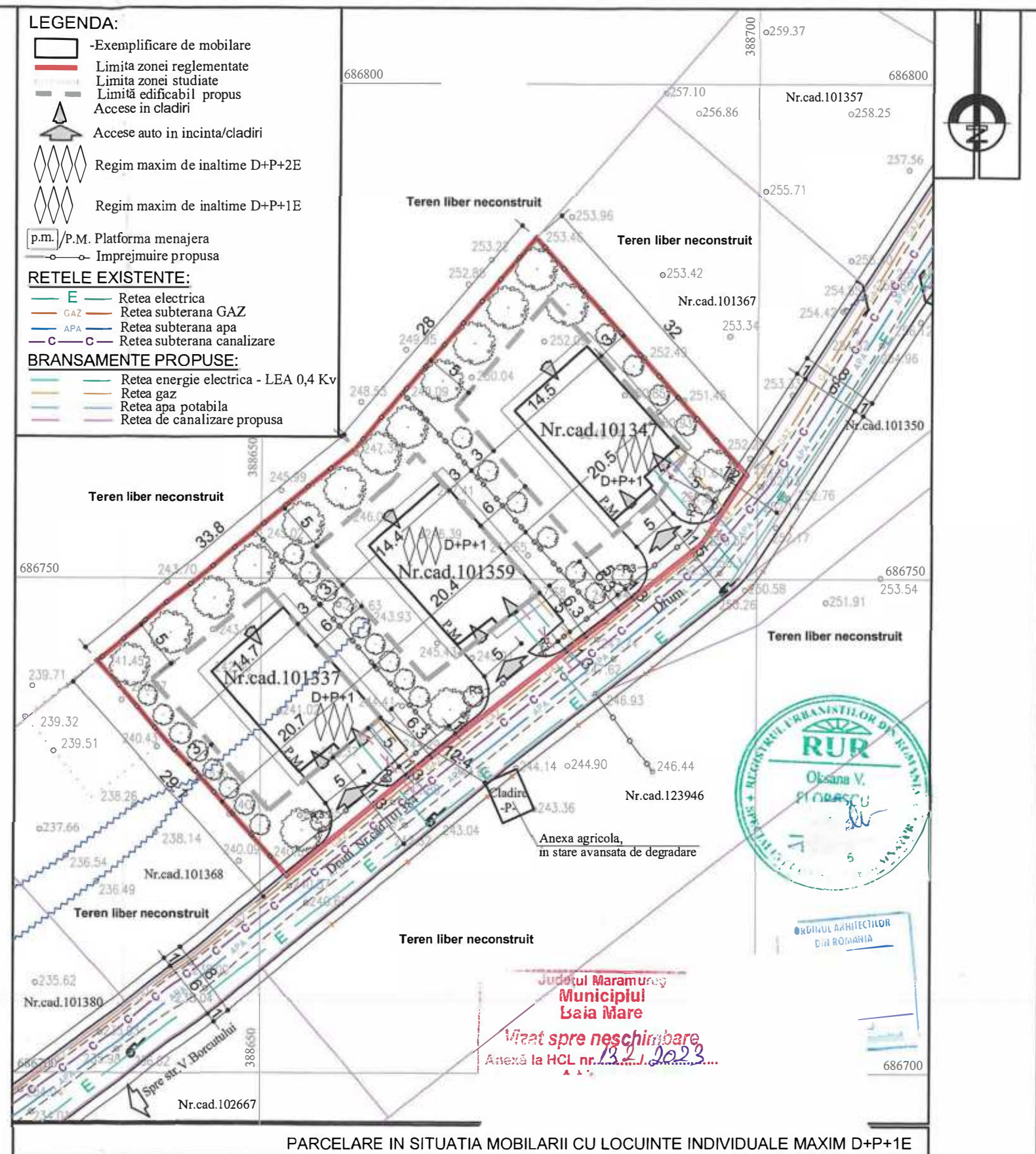
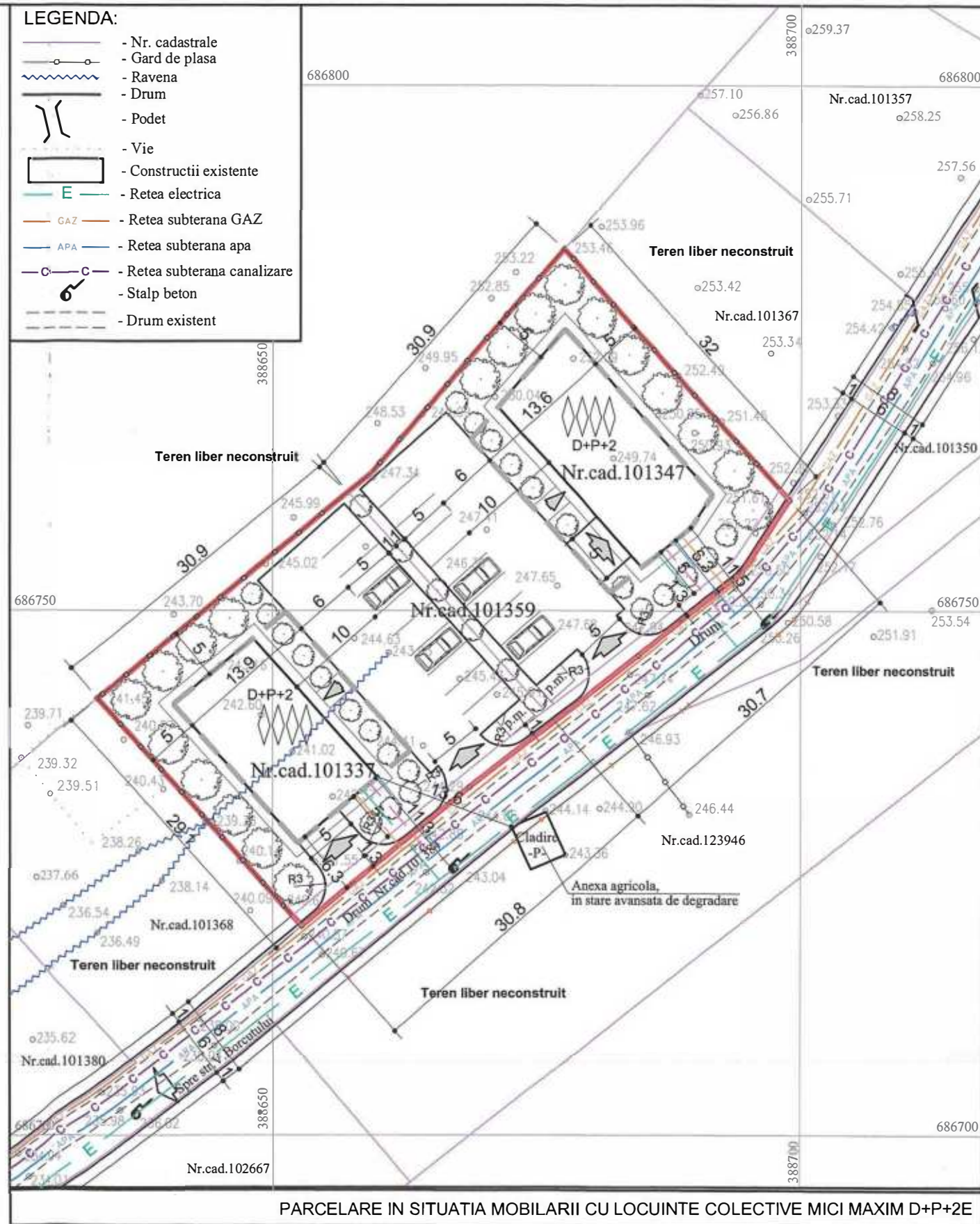
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101337	600 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101359	600 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice - faneata, extravilan - nr. CAD 101347	660 mp
4	TOTAL	1860 mp

LEGENDA:

- Limita zonei reglementate
- Limita zonei studiate
- Nr. cadastrale
- Gard de plasa
- Ravena
- Drum
- Podet
- Vie
- Constructii existente
- E
- Retea electrica
- Retea subterana GAZ
- Retea subterana apa
- Retea subterana canalizare
- Stalp beton
- Teren liber - faneata



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori:
				pr. nr.
				3
				faza.
				P.U.Z.
				pl.nr.
				A02



INDICI PROPUSI DE OCUPARE A TERENULUI

POT propus= 35%, CUT propus= 1.2 , GO =60%, ZV = 40%

Birou individual De arhitectură OXANA N. CRACIUN Baia Mare C.I.F. 21112094	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
	 birou individual de arhitectură OXANA N. CRACIUN nr. de înregistrare în t.n.a. 00239					Initiatori:
	Specificatie	Nume				faza.
	Proiectat urb.	Arh.Oksana Florescu				P.U.Z.
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun				pl.nr.	
Desenat					A06	

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PT. ZONĂ DE LOCUINȚE	
Amplasament:	Baia Mare, Str. Valca Borcutului f.nr./Jud. Maramureș
Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI EDILITARE

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE COLECTIVE MICI MAXIM D+P+2E

PLANUL TERITORIAL			
Nr. crt.	TIPURI DE PROPRIETATE	mp	%
1	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	1779	96
2	Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	81	4
3	TOTAL	1860	100.0

POT propus= 35%, CUT propus= 1.2 , GO =60%, ZV = 40%

PARCELARE IN SITUATIA MOBILARII CU LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM D+P+1E

Birou individual De arhitectură OXANA N. CRĂCIUN Baia Mare C.I.F. 21322094	 birou individual de arhitectură OXANA N. CRĂCIUN nr. de înregistrare în F.A.S. 00230		Verificator/Expert: _____ Nume: _____ Semnatura: _____ Ccrinta: _____		Referat / Expertiza / Data	
	Specificatie Proiectat urb.		Nume _____ Semnatura _____		Initiatori: _____ pr. nr. 3	
	Proiectat arh.		Arh. Oxana N. Crac'		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PT. ZONĂ DE LOCUINȚE Amplasament: Baia Mare, Str. Valca Borcutului f.nr. Jud. Maramureș	
	Desenat		_____		Titlu planșă: PLAN CU PROPUNERE DE LOTIZARE pl.nr. A05	
		1:500				