



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. 387/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE", generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn, inițiatori:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, MARȚI 31 OCTOMBRIE 2023

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 430/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 430/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 22074 din 29.06.2023, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE, generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn, identificat prin C.F. 120838 Baia Mare, nr. cadastral 120838, C.F. 120046 Baia Mare, nr. cadastral 120046, C.F. 113830 Baia Mare, nr. cadastral 113830, C.F. 117756 Baia Mare, nr. cadastral 117756 și C.F. 120837 Baia Mare, nr. cadastral 120837, Inițiatori

Crăciun Oana Nicoleta, Urbanist cu drept de semnatura: arh. urb. OKSANA FLORESCU

- Solicitarea domnului , domiciliul în județul Maramureș, Municipiul Baia Mare, înregistrată sub nr. 22074 din

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. Nr. 5 din 27.03.2023.
- Raportul de specialitate nr. 22074 din 29.05.2023 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE, generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn.

- 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 pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE, generat de terenul situat în Baia Mare, strada Frumușeasca, fn, identificat prin C.F. 120838 Baia Mare, nr. cadastral 120838, C.F. 120046 Baia Mare, nr. cadastral 120046, C.F. 113830 Baia Mare, nr. cadastral 113830, C.F. 117756 Baia Mare, nr. cadastral 117756 și C.F. 120837 Baia Mare, nr. cadastral 120837, inițiatori:

, proiect nr. 296/2018,
elaborator: B.I.A Crăciun Oxana Nicoleta, Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. OKSANA FLORESCU, 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;

, d. Maramureș;

jud. Maramures;

nr.

jud. Maramureș;

- Direcția Generală Dezvoltare Publică;

- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pîrvu
Președinte / edință

Contrasemnat pentru legalitate

Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	13
Pentru	13
Impotrivă	-
Abțineri	-



Anexa 3 la HCL 387/2023



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

Denumirea proiectului: **ELABORARE P.U.Z. : INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE**
Amplasament: **BAIA MARE str. Frumușeua f.nr., Jud. Maramureș**

Inițiatori:

str. A



BENEFICIAR: **MUNICIPIUL BAIA MARE**
PROIECTANT URBANISM : **BIR IND DE ARH. FLORESCU OKSANA**
PROIECTANT GENERAL : **BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA**
BENEFICIAR: : **MUNICIPIUL BAIA MARE**

**UTR L1b – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE DE TIP RURAL CU ANEXE
GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIE AGRICOLĂ, CU REGIM IZOLAT DE
CONSTRUIRE, SITUATE PE VERSANȚI SLAB CONSTRUIȚI, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+1 SAU
P+MANSARDĂ**

Zona studiată se află în partea de nord-vest a localității Baia Mare. Suprafața totală a zonei studiate este de 4986 mp. Caracterul zonei limitrofe: ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale, de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea P+1 sau P+M.

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.

Art.-1 UTILIZĂRI ADMISE :

-locuințe individuale de tip rural în regim izolat, cu regim maxim de înălțime P+1;

Art.-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

L 1b - locuințe individuale în regim de construire izolat cu regim de înălțime D/S+ P + 1E cu următoarele condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate



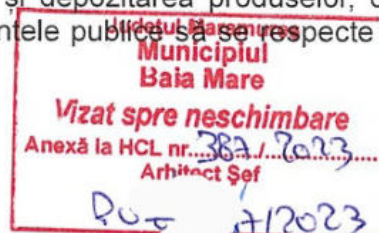
generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;

- regimul de construire va fi numai izolat;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși 15,0 m.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0;
- înălțimea maximă recomandată este P +1E;
- plantarea se va face cu specii de arbori și arbuști pereni ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.
- se admite mansardarea clădirilor parter 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;
- se admit servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și 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:

L 1b - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale;
- servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un impact 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):

L 1b - parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 15,0 x 15,0 metri (225 mp) și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 40% :

- parcela are suprafața minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 12.0 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 3,0 m.



Art.-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: *Arh. 10.12.2023*
- **L 1b** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de *5.0* m 5.0 metri.

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

L 1b - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale 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.

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

L 1b - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

Art.-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

L 1b - 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 3,0 metri lățime;

Art.-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

L 1b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Art.-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

L 1b - înălțime maximă admisibilă la cornișe – 7,0 metri (D/S+ P + 1E).

- 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).

Art.-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

L 1b - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;

- 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 proiectanțului 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 firdae 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



volumetric și elemente de plastică a fațadelor:

- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va avea ca primă caracteristică programul 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. Finisajele exterioare de vor alege respectând "Regulamentul 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:

L 1b - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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:

L 1b - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădină cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

Art.-14 ÎMPREJMUIRI:

L 1b - 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:

A-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 20%

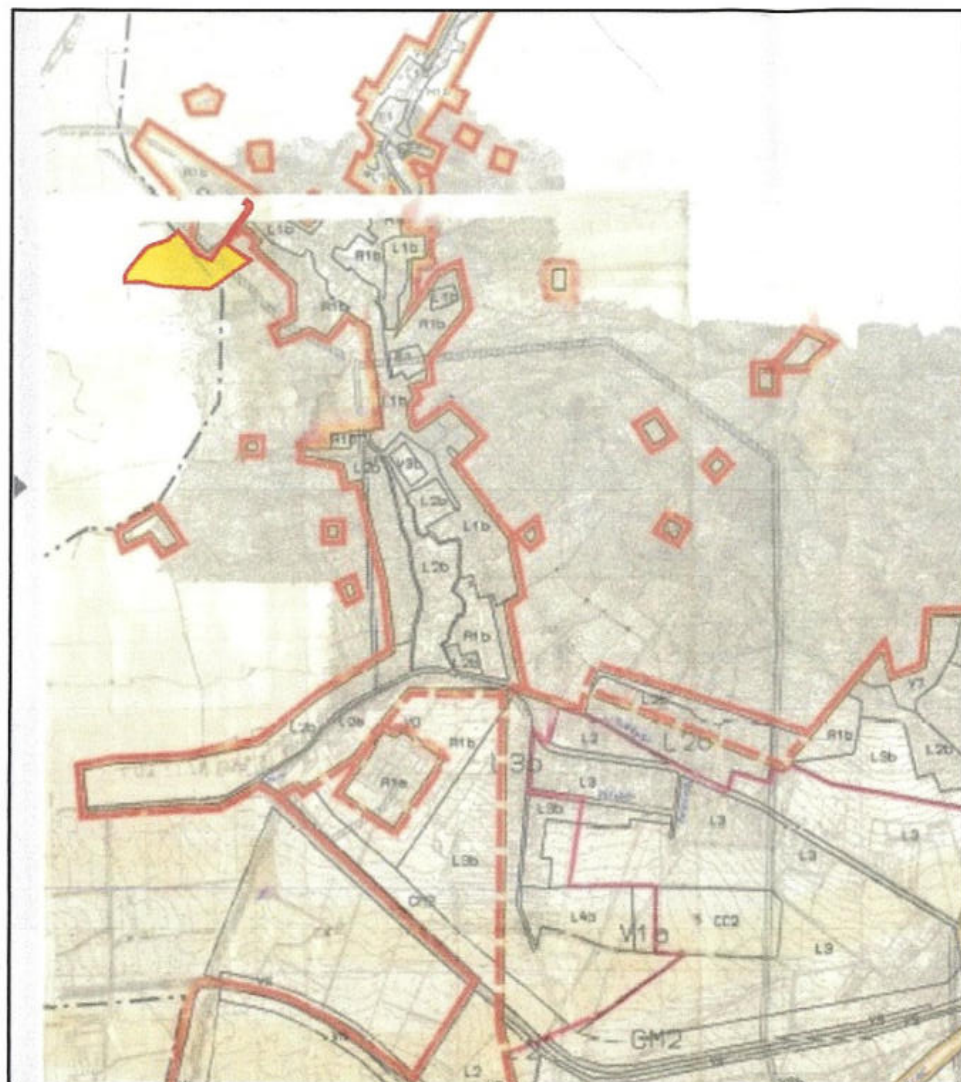
A-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 0,6

- GRAD MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (G.O.) = 30%
- SUPRAFAȚA MINIMĂ A SPAȚIILOR VERZI (Sp.V.) = 70

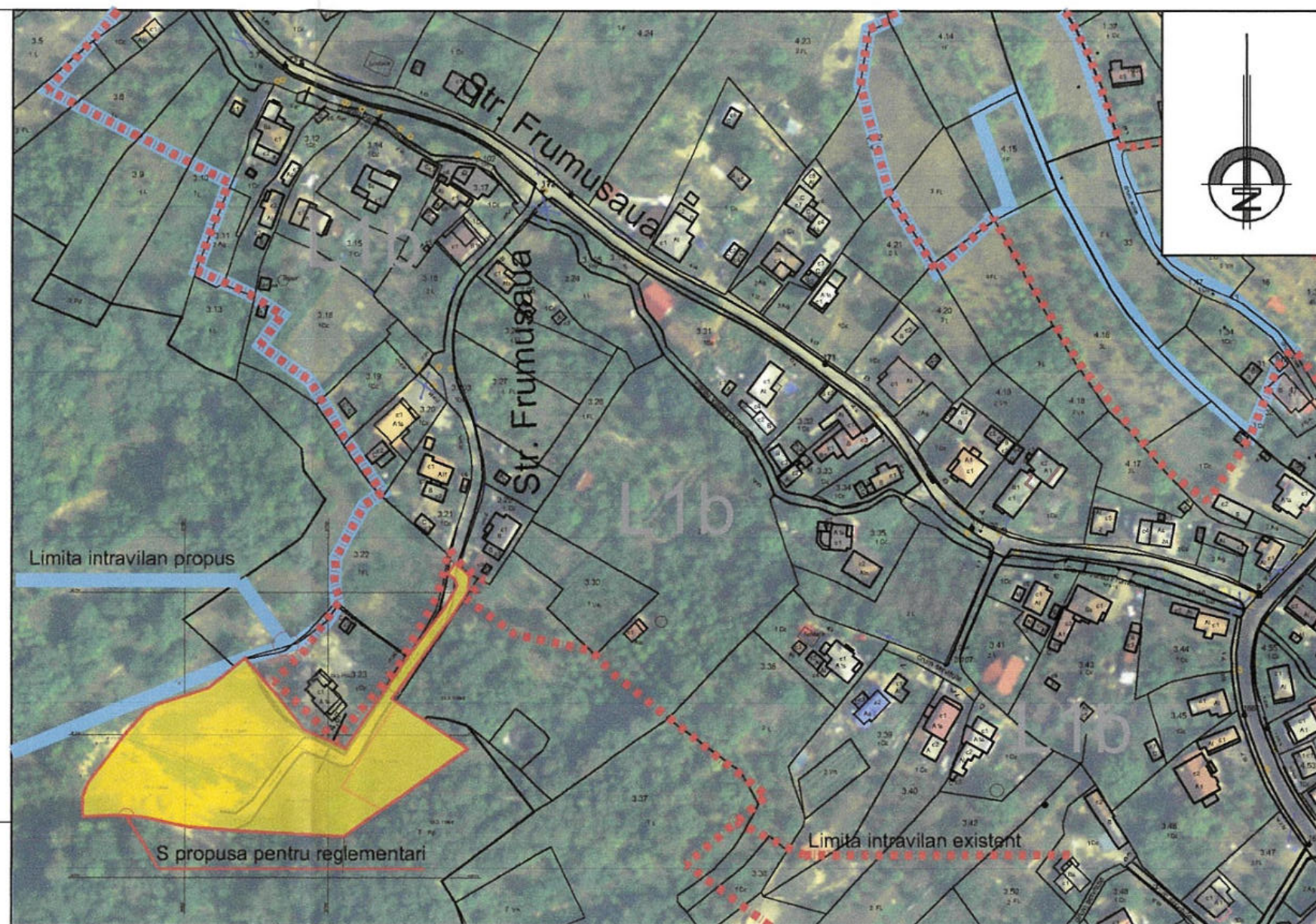
ÎNTOCMIT:

arh. Urb. Oksana FLORESCU

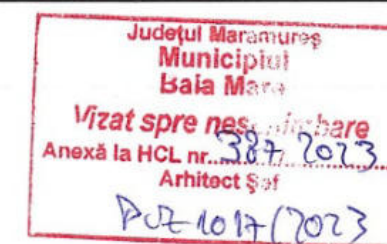
arh. Oxana N. CRĂCIUN



INCADRARE IN P.U.G. 1999

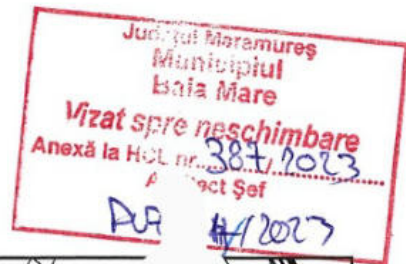


INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN



Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRĂCIUN
Baia Mare
C.I.F. 21122694

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
				Initiatori:	296/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE	faza: P.U.Z.
Proiectat urb.				Amplasament: Baia Mare, Str. Frumuseaua nr. 23H, 23I, 23J, 23K, Jud. Maramureș	pl.nr. A02
Proiectat arh.			1:2000	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN PUG - ORTOFOTOPLAN	
Desenat					



Birou individual
De arhitectură
OXANA N. CRĂCIUN
Baia Mare
C.I.F. 24122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori:
				pr. nr. 296/2018
Specificatie	Nume	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTA	
Proiectat urb.			Amplasament: Baia Mare, Str. Frumusaia f.n., Jud. Maramureș	
Proiectat arh.		1:5000	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Desenat			faza: P.U.Z. pl.nr. A01	

Întocmit,

Data: iulie 2018

Carte Funciară	Număr cadastral	Suprafață
120838	120838	1371
120837	120837	1471
117756	117756	820
113830	113830	800
111444	111444	1442
120046	120046	524

	Limită propusă spre studiere
	Limită cadastrală
	Limită edificabil propusă
	Possibilitate de amplasare a clădirilor pe teren
	Drum existent
	Zona de locuire și funcțiuni complementare
	Drum de acces privat/Platforme, parcaje în incintă
	Cai de comunicație rutieră și amenajări aferente
	Zone verzi
	Acces
	Accese în incintă
	Accese în clădire
P+M	Regim de înălțime - existent
D+P+1	Regim de înălțime - propus
D+P	Regim de înălțime - propus
	Gard din metal
	Gard propus
	Sanț
	Contor energie electrică
	Stâlp linie electrică
	Rețea electrică
	LMT Linie medie tensiune
	GAZ Rețea subterană GAZ
	APA Rețea subterană apă
	C Rețea subterană canaliză

Municipiul Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexă la HCL nr. 312 / 2023
Arhit.

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	nr. nr.
				Initiator:	96/201
Specificatie	Nume		ra:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE	fuza. P.U.Z.
Proiectat urb.				Amplasament: Baia Mare, Str. Frumuseasa nr. 23H, 23I, 23J, 23K, Jud. Maramures	
Proiectat arh.	Ar.		1:500	Titlu plansa: PLAN REGELEMENTARI URBANISTICE EXEMPLIFICARE MOBILARE	pl.nr. A05
Desenat					

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice- categ. de folosinta faneata	4986	100%
1.1		1371	
1.2		524	
1.3	Proiect	1620	
1.4	Proiect	1471	
2	TOTAL	4986	100%

POT propus= 20%, CUT propus= 0.6, GO = 30%, ZV =70 %

SECTIUNE A-A SCARA 1:500

SECTIUNE B-B SCARA 1:500

SECTIUNE C-C SCARA 1:500

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	%
1	Suprafete constructii	517	10
2	Spatii verzi amenajate in incinta	3490	70
3	Circulatie pietonala/platforme in incinta	284	6
4	Circulatie carosabila si zona aferenta - drumuri	695	14
5	TOTAL suprafata studiata	4986	100

PLAN TOPOGRAFIC

pe suport cadastral
Scara 1 : 500



Întocmit.

Sistem planimetric de proiectie: STEREOGRAFIC 70
Nota: Planul topografic a fost întocmit pentru
introducerea teren în intravilan
Data: iulie 2018

Carte Funciară	Număr cadastral	Suprafață
120838	120838	1371
120837	120837	1471
117756	117756	820
113830	113830	800
111444	111444	1442
120046	120046	524

LEGENDĂ:

- Limită propusă spre studiere
- Limită cadastrală
- Limită edificabilă propusă
- Possibilitate de amplasare a clădirilor pe teren
- Drum existent
- Acces
- Accese în incintă
- Accese în clădire
- Regim de înălțime - existent
- Regim de înălțime - propus
- Gard din metal
- Gard propus
- Sanț
- Contor energie electrică
- Stâlp linie electrică
- Rețea electrică
- Linie medie tensiune
- Rețea subterană GAZ
- Rețea subterană apă
- Rețea subterană canalizare
- Zona de locuințe UTR L1b

Județul Maramureș
Municipalitatea Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexă la HCL nr. 387/2013
Arhitect Șef
PUZ 12/2013



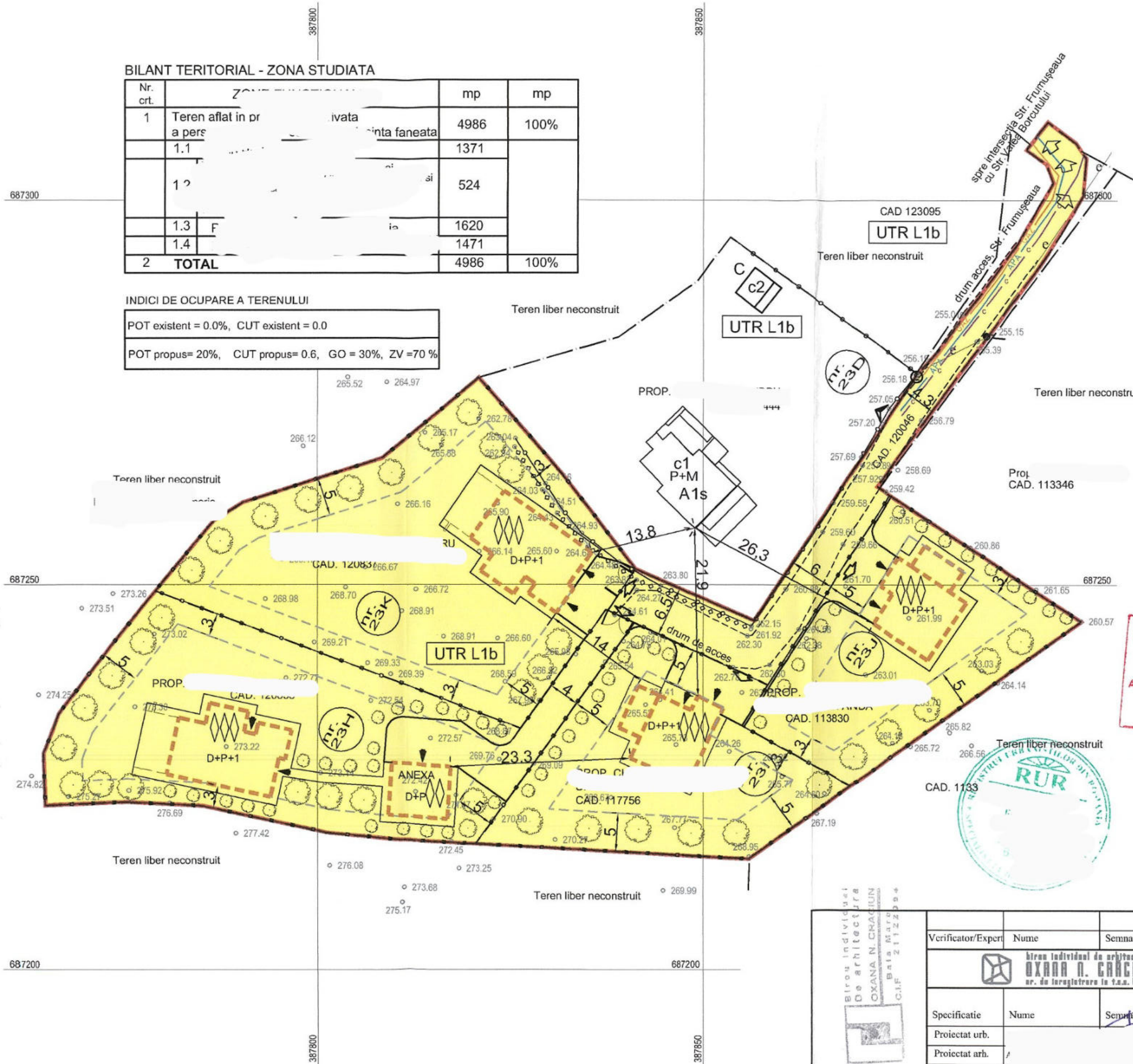
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	Zona	mp	mp
1	Teren aflat în posesia persoanelor fizice	4986	100%
1.1	Teren în posesia persoanelor fizice	1371	
1.2	Teren în posesia persoanelor fizice	524	
1.3	Teren în posesia persoanelor fizice	1620	
1.4	Teren în posesia persoanelor fizice	1471	
2	TOTAL	4986	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POT existent = 0.0%, CUT existent = 0.0

POT propus = 20%, CUT propus = 0.6, GO = 30%, ZV = 70 %



Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRĂCIUN
Baia Mare
C.I.F. 21122994

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori:
				Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z....
				INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINȚE
				Amplasament: Baia Mare, Str. Frumuseasa nr. 23H, 23I, 23J, 23K, Jud. Maramureș
				Titlu planșă: PLAN REGELEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE U.T.R.
				pr. nr. 296/201
				1828.
				P.U.Z.
				pl.nr. A04

Data: iulie 2018

LEGENDĂ:

- Județul Iași, orașul
Municipiul
Bala Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 381/2023
Arhitect Șef
P.2, 2023

[illegible]

PLAN TOPOGRAFIC

pe suport cadastral
Scara 1 : 500



Întocmit

Sistem planimetric de proiectie: STEREOGRAFIC 70
Nota: Planul topografic a fost întocmit pentru
introducerea teren în intravilan

Data: iulie 2018

Carte Funciară	Număr cadastral	Suprafață
120838	120838	1371
120837	120837	1471
117756	117756	820
113830	113830	800
111444	111444	1442
120046	120046	524

LEGENDĂ:

- Limită propusă spre studiere
- Limită cadastrală
- Limită edificabilă propusă
- Possibilitate de amplasare a clădirilor pe teren
- Drum existent
- Acces
- Accese în incintă
- Accese în clădire
- Regim de înălțime - existent
- Regim de înălțime - propus
- Gard din metal
- Gard propus
- Sanț
- Contor energie electrică
- Stâlp linie electrică

LEGENDĂ:

RETELE EXISTENTE:

- Retea electrică
- Linie medie tensiune
- Retea subterană GAZ
- Retea subterană apă
- Retea subterană canalizare

BRANSAMENTE PROPUSE:

- Retea energie electrică
- Retea gaz
- Retea apă potabilă
- Retea de canalizare locală

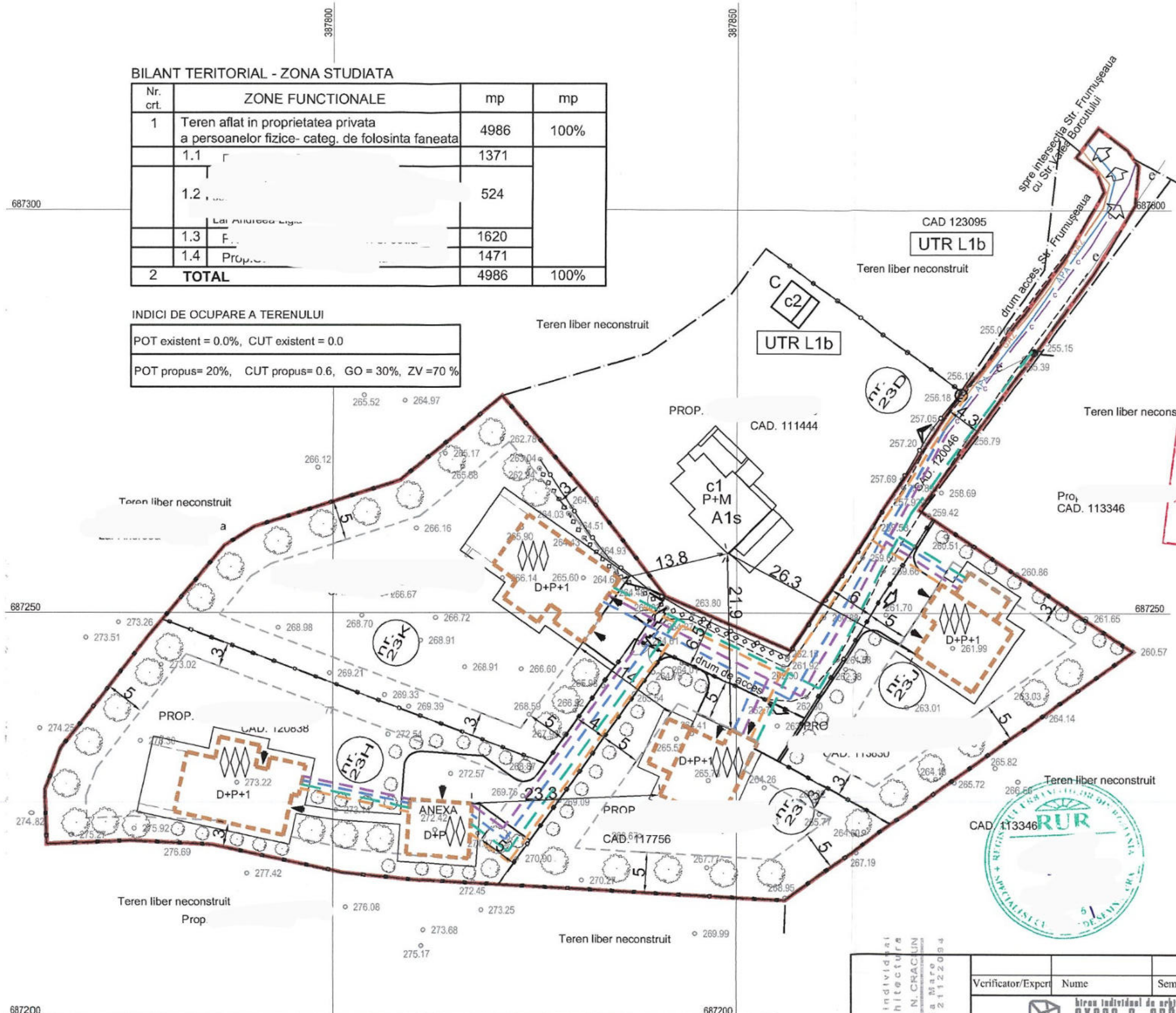
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	mp
1	Teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice- categ. de folosință faneată	4986	100%
1.1		1371	
1.2		524	
1.3		1620	
1.4		1471	
2	TOTAL	4986	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POT existent = 0.0%, CUT existent = 0.0

POT propus = 20%, CUT propus = 0.6, GO = 30%, ZV = 70 %



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizată spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 382/2023
Arhitect Șef
P.U. 10/7/2023



Birou individual de arhitectură
OXANA N. CRACIUN
Baia Mare
C.I.F. 21122094

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
				Initiatori: pr. nr. 96/2018
				S
Specificatie	Nume	Semnatura		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE
Proiectat urb.				Amplasament: Baia Mare, Str. Frumuseaia nr. 234, 231, 23J, 23K, Jud. Maramureș
Proiectat arh.	A			Titlu plansa: PLAN REGELEMENTARI EDILITARE
Desenat	A			pl.nr. A06

1:500

PLAN TOPOGRAFIC

pe suport cadastral
Scara 1 : 500



Întocmit,

Sistem planimetric de proiectie: STEREOGRAFIC 70
Nota: Planul topografic a fost întocmit pentru
introducerea terenului în intravilan

Data: iulie 2018

Carte Funciară	Număr cadastral	Suprafață
120838	120838	1371
120837	120837	1471
117756	117756	820
113830	113830	800
111444	111444	1442
120046	120046	524

LEGENDĂ:

- Limită propusă spre studiere
- Limită cadastrală
- Construcții existente
- Gard din metal
- Sanț
- acces
- Contor energie electrică
- Stâlp linie electrică
- Retea electrică
- LMT Linie medie tensiune
- GAZ Retea subterană GAZ
- APA Retea subterană apă
- c Retea subterană canalizată
- Teren liber - faneată
- Teren liber - faneată

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizată spre neșchimbare
Anexă la HCL nr. 382/2023
Arh. P. 17/2023

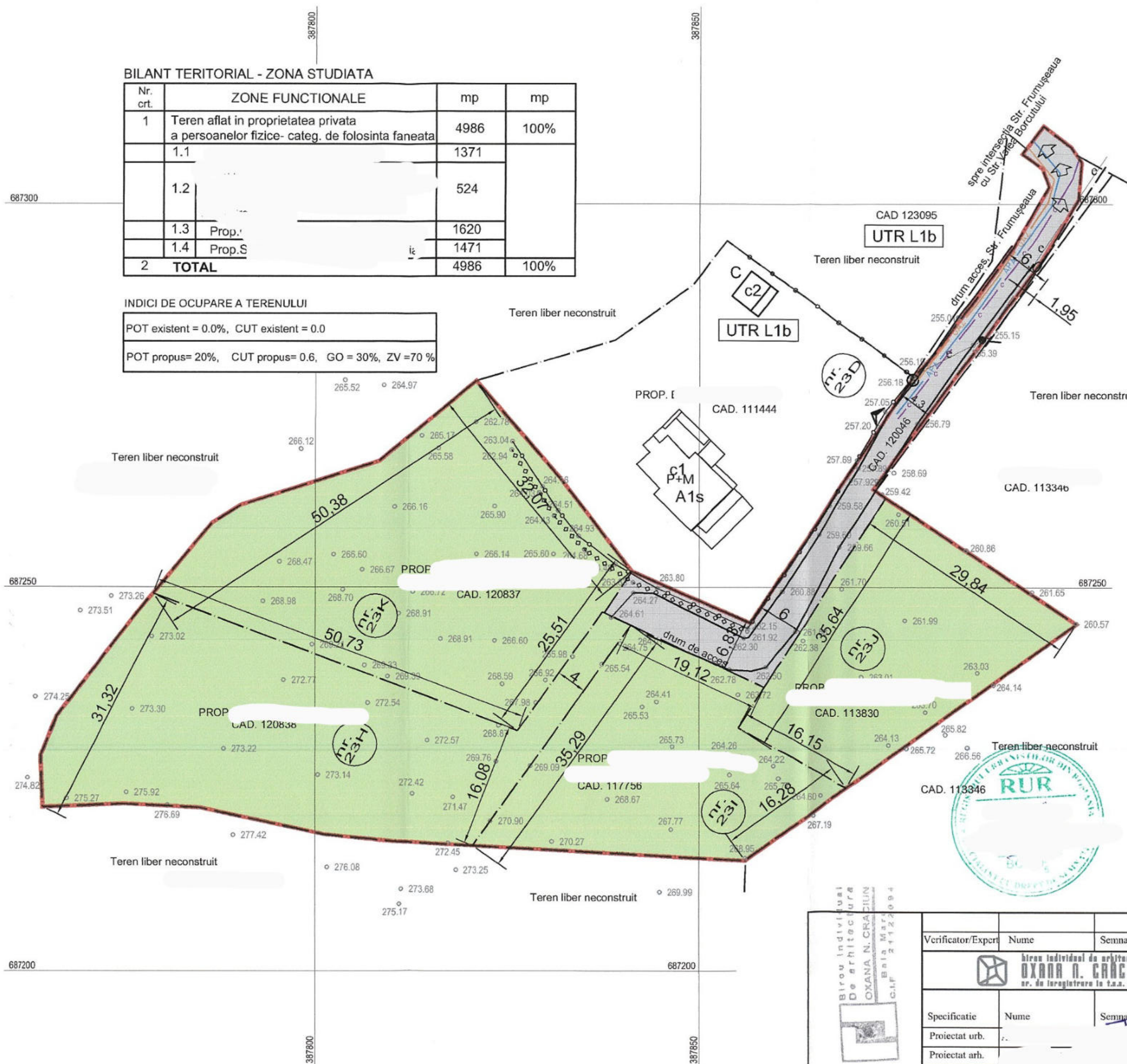
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp	mp
1	Teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice- categ. de folosință faneată	4986	100%
	1.1	1371	
	1.2	524	
	1.3 Prop.	1620	
	1.4 Prop.S	1471	
2	TOTAL	4986	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POT existent = 0.0%, CUT existent = 0.0

POT propus = 20%, CUT propus = 0.6, GO = 30%, ZV = 70 %



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
					296/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	caracter	STC	faza.
Proiectat urb.				ELABORARE P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA DE LOCUINTE	P.U.Z.
Proiectat arh.				Amplasament: Baia Mare, Str. Frumuseasa nr. 23H, 23I, 23J, 23K, Jud. Maramures	pl.nr.
Desenat			1:500	Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	A03