



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.24/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Introducere teren in intravilan pentru construire casa de locuit", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin FN., inițiator:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, VINERI 3 FEBRUARIE 2023

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.14/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.14/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană nr. 35770 din 12.08.2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal " Introducere teren in intravilan pentru construire casa de locuit", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin FN, județul Maramureș, identificat prin CF nr. 101490 Baia Mare cu nr. cadastral 101490, Proiect nr. 31 din 2020, elaborator: SC Arcon SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator
- Solicitarea domnei 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. 19/08.07.2022;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z " Introducere teren in intravilan pentru construire casa de locuit", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin FN., județul Maramureș;
- 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 in intravilan pentru construire casa de locuit", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Miron Costin FN, judetul Maramureș, identificat prin CF nr. 101490 Baia Mare cu nr. cadastral 101490, Proiect nr. 31 din 2020, elaborator: SC Arcon SRL ,specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie, inițiator: 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;
 - Direcția Investiții;
 - jud. Maramureș;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

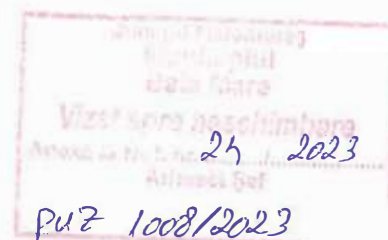
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	17
Impotrivă	-
Abțineri	-



REGULAMENT



aferent **PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT**

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism explica si reglementeaza, sub forma unor prescriptii si recomandari prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor echipamentelor edilitare, si a infrastructurii pe intreaga zona studiata. Regulamentul cuprinde prescriptii si detalieaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

Prevederile Regulamentului sunt obligatorii pentru toti beneficiarii zonei, persoane fizice sau juridice.

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai impreuna cu modificarea Planului Urbanistic Zonal si numai in limitele Regulamentului General de Urbanism, urmand aceeaasi filiera de avizare si aprobare.

R.L.U. aferent - "Introducere teren in intravilanul Mun. Baia Mare pentru construire casa de locuit " constituie act de autoritate al administratie publice locale al Municipiului Baia Mare.

2. Baza legala

La baza legala elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal au stat urmatoarele prevederi legale:

- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Activ Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016)
- HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/10.04.2000-Ghidul privind elaborarea si aprobarea R.L.U.- (Indicativ GM 007-2000)
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.C.L. Nr.349/1999 Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Baia Mare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului



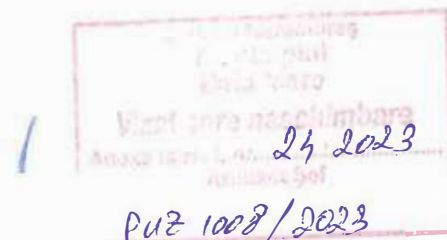
3. Domeniul de aplicare

Scopul prezentei documentatii de urbanism este de creare a cadrului legislativ necesar autorizarii lucrarilor de construire pentru terenurile aflate in limita terenului studiat.

Teritoriul care face obiectul P.U.Z. se pozitioneaza in extravilanul Municipiului Baia Mare.

Regulamentul instituie reguli referitoare la construire pentru urmatoarele categorii de interventii:

constructii noi realizate pe teren liber
reparcelare partiala a terenului studiat
amenajari de spatii verzi,
amenajarea cailor de circulatie rutiera si pietonala
echipare tehnico-edilitara



4. Corelari cu alte documentatii

Ambele documentatii, respectiv, PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, au fost elaborate in concordanta cu P.U.G. Mun. Baia Mare, aprobat prin HCL Nr. 349/1999.

In vecinatatea zonei studiate au fost intocmite documentatii de urbanism -P.U.Z.- aprobate:

PUZ- Pr. Nr 448/ 07.2018- incadrat in subzona L3b

PUZ- Pr. Nr. 953/ 06.2020- incadrat in subzona L2b

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zona studiata nu face parte din zona protejata sau istorica a Mun. Baia Mare astfel ca interventia in zona nu afecteaza patrimoniul construit. Nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

De asemenea zona nu este supusa unor riscuri antropice si naturale.

Funcțiunile propuse spre dezvoltare în zona studiată reprezintă o extindere a funcțiunilor existente in zona , repsectând condițiile de păstrare a integrității mediului.

Dezvoltarea zonei se va realiza astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate in cea ce priveste apele uzate si pluviale.

Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatilor sanitare.

In zona nu exista situri arheologice.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public

Obiectul prezentei documentații PUZ o reprezintă introducerea în intravilan a terenului având suprafața de 596.00mp. , pentru locuire individuala.



Prin introducerea în intravilan, terenurile vor deveni construibile și se vor putea realiza locuințe individuale, cu regim de înălțime (S)D +P+1E, și se propune modernizarea strazii existente, Str. Miron Costin.

Viitoarele construcții vor fi proiectate conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice întocmite în acest scop.

În zona nu există riscuri de natură tehnologică, zone de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică sau a altor lucrări de infrastructură.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Clădirile propuse se vor amplasa în limita edificabilului propus, cu retragerile minime obligatorii.

Retragerile față de clădirile vecine sunt realizate astfel încât să fie respectate normele în vigoare. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat funcțiunii.

Indicatorii urbanistici sunt stabiliți conform Regulamentului General de Urbanism.

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6

24.2.2023

PuZ 1002/03.02.2023

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Accesele atât pietonale cât și carosabile se fac din strada Miron Costin, fiind asigurate în conformitate cu funcțiunea propusă.

Parcarea autovehiculelor se va asigura pe proprietatea privată ce face obiectul PUZ.

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor în vigoare.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea construcțiilor sunt permise numai dacă există posibilitatea realizării de soluții de echipare edilitară în sistem individual care să respecte normele în vigoare sanitare și de protecție a mediului.

Noile bransamente se vor realiza subteran, ținând cont de structura geotehnică a terenului și nivelul apelor freactice.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către beneficiar.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Terenurile ce fac obiectul de studiu al prezentei documentații au permis mobilarea lor fără probleme. Clădirile rezultate astfel, vor fi ușor de proiectat și adaptat funcțiunii propuse.

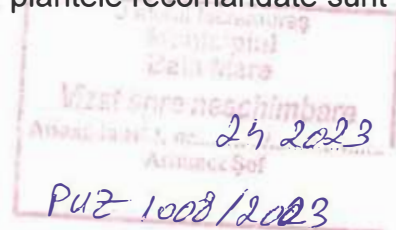


Terenul reglementat pe care urmează a se realiza investiția se află în extravilanul localității conform PUG Municipiul Baia Mare, în vigoare, identificat prin C.F. nr. 101490, în suprafața de 596.00mp, ce permite realizarea funcțiunii propuse, asigurându-se accesul necesare și dotările aferente.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Spațiile plantate din interiorul terenurilor ce fac obiectul PUZ vor fi de tip amenajări peisagere cu rol decorativ și de îmbunătățire a microclimatului, plantele recomandate sunt cele indigene.

Împrejmuirea va fi transparentă, dublată de gard viu.



III. ZONIFICARE

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI - SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata care cuprinde amplasamentul ,se afla in partea nord vestica a Municipiului Baia Mare, cu acces din Strada Miron Costin.

In prezent terenul studiat de incadeaza ca zona functionala in categoria tenurilor cu destinate agricola propusa spre urbanizare, studiat se afla in extravilan , conform PUG aprobat prin HCL Municipiul Baia Mare Nr. Nr/349/1999.

2.2.1.Descrierea amplasamentului

Terenul luat in considerare are suprafata totala de **596.00mp** extravilan , categoria de folosinta faneata.

Terenul reglementat este in proprietatea privata, beneficiar , identificat prin

- CF.Nr. 101490, cu suprafata de 596.00mp cu front la strada de 29.36ml

Zona studiata este conectata la dotarile edilitare existente in zona, de electricitate, apa, canalizare si gaz.

1.2.2 Caracterul zonei

In prezent terenul este liber de constructii.

In zona, cladirile existente au destinatia de locuinte si sunt in stare buna, incadrate in subzona L1b, L2b si L3b, cu un procent de ocupare a terenului POT=20% -30% si CUT=0.6 Topografia amplasamentului consta din portiuni relativ plane si zone cu o declivitate de maxim 10%.

Terenul nu este afectat de nicio poluare și nu prezintă nicio contaminare care poate încălca reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și pe terenuri nu au fost desfășurate activități care pot afecta în mod negativ mediul și/sau care pot atrage sancțiuni de orice tip de răspundere față de autoritățile publice sau persoane .

Nu exista riscuri pentru poluare atmosferica, fonica si a asezarilor umane .



In zona nu exista riscuri de natura tehnologica, zone de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica sau a altor lucrari de infrastructura .

1.2.3. Accesibilitate la cai de circulatie

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din str. Miron Costin . Latimea carosabilului este in prezent de 3.50m.

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Pe baza zonificarii functionale, prin prezentul P.U.Z. s-a delimitat urmatoarea unitate teritoriala de referinta – UTR-**L3b**– INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

Teritoriul luat in considerare pentru construire – conform P.U.G. – Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Baia Mare – se situeaza in extravilan , cu acces din strada Miron Costin .

UTR- L3b - locuinte individuale

Art.1 UTILIZARI ADMISE:

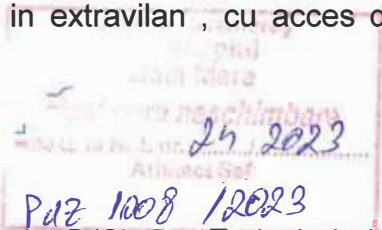
- locuinte individuale cu regim de construire izolat cu maxim D(S)+P+1E niveluri, de tip urban, in regim de construire izolat
- echipamente tehnico-edilitare
- alei pietonale ,carosabile, imprejuriri cu h=1.80m-2.20m, parcaje, piscine, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joaca.

Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- Se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200mp ADC si sa nu genereze transporturi grele.
- Pentru terenurile situate pe pante mai mari de **5%** se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, inclusiv a celor terasate.
- Regimul de construire va fi numai izolat;
- Se va sigura o greutate cat mai redusa a constructiilor ;
- Lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi **18.00 m.**
- Raportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai apropiat de 1.
- Inaltimea maxima propusa este S(D)+P+1E
- Se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub 40%;
- Plantarea se va face cu specii ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenului.

Art.3 UTILIZARI INTERZISE:

- Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;





- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- Cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- Depozitare en gros;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- Autobaze si statii de intretinere auto;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrari de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

24 2023

P.17 1008/2023

Art4.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 350 mp si un front la strada de minim de 14.00m
- adancimea parcelei este mai mare decat latimea
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legala obtinuta de minim 4.00 m;

Art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de limita de proprietate cu o distanta de:

- **5,00 m.- 5.50m** in partea estica Str. Miron Costin,
- **4.20m- 4.20m** fata de imprejmuirea propusa

Art.6 AMPLASAREA CALDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat
- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de :
 - **2.00m** fata de limita laterala nordica ;
 - **3.00m** fata de limita laterala sudica;
- Distantele fata de limita posterioara:
 - **5.00m**, si se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.



Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

Art.7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4,00 m**.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Art.8 CIRCULATII SI ACCESE:

Accese carosabile

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Strada Miron Costin, se propune spre reabilitare, astfel lățimea spațiului carosabil va fi de **5.50m** cu două benzi de circulație, acostament de-o parte și alta a străzii de 0.50m

Platforma străzii Miron Costin va fi de 6.50m lățime.

Aleile de acces din interiorul incintei studiate, vor fi executate din îmbrăcăminte moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcăminte bituminoasă din mixturi asfaltice.

Amenajarea în profil transversal și longitudinal se face în așa fel încât apele rezultate din precipitații să fie conduse spre gurile de scurgere a canalizării pluviale

Accese pietonale

Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă.

Art.9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcare special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcarilor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019 modificată prin HCL 523/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare în Municipiul Baia Mare.



- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

Art.13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Autorizarea de construcție va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- Amplasamentul va avea obligatoriu amenajate spații verzi pe suprafața de minim 40%.
- In zonele de versanti se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor, conform unui aviz de specialitate.
- Dupa terminarea lucrarilor de construire toate spatiile verzi prevazute in documentatie vor fi inierbate si plantate cu vegetatie inalta si medie.

Art.14 IMPREJMUIRI:

- Imprejmuirile la strada vor fi opace cu inaltimea totala cuprinsa intre 1,80m-2.20m, din care soclu opac de 30cm, dublate eventual cu plantatii de gard viu .
- Imprejmuirile laterale si posterioare vor fi partial opace cu inaltimea maxima de 2,20 metri .

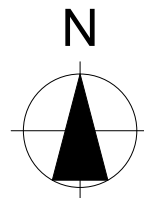
BILANT TERITORIAL -UTR – L3b

	mp	%
Suprafata terenului	596.00mp	100
Din care:		
Constructii	178.80mp	30,00
Zone verzi amenajate	238.40mp	40,00
Circulatia carosabila	59.60mp	10,00
Circulatia pietonala	59.60mp	10,00
Parcaje+platforme	59.60mp	10,00

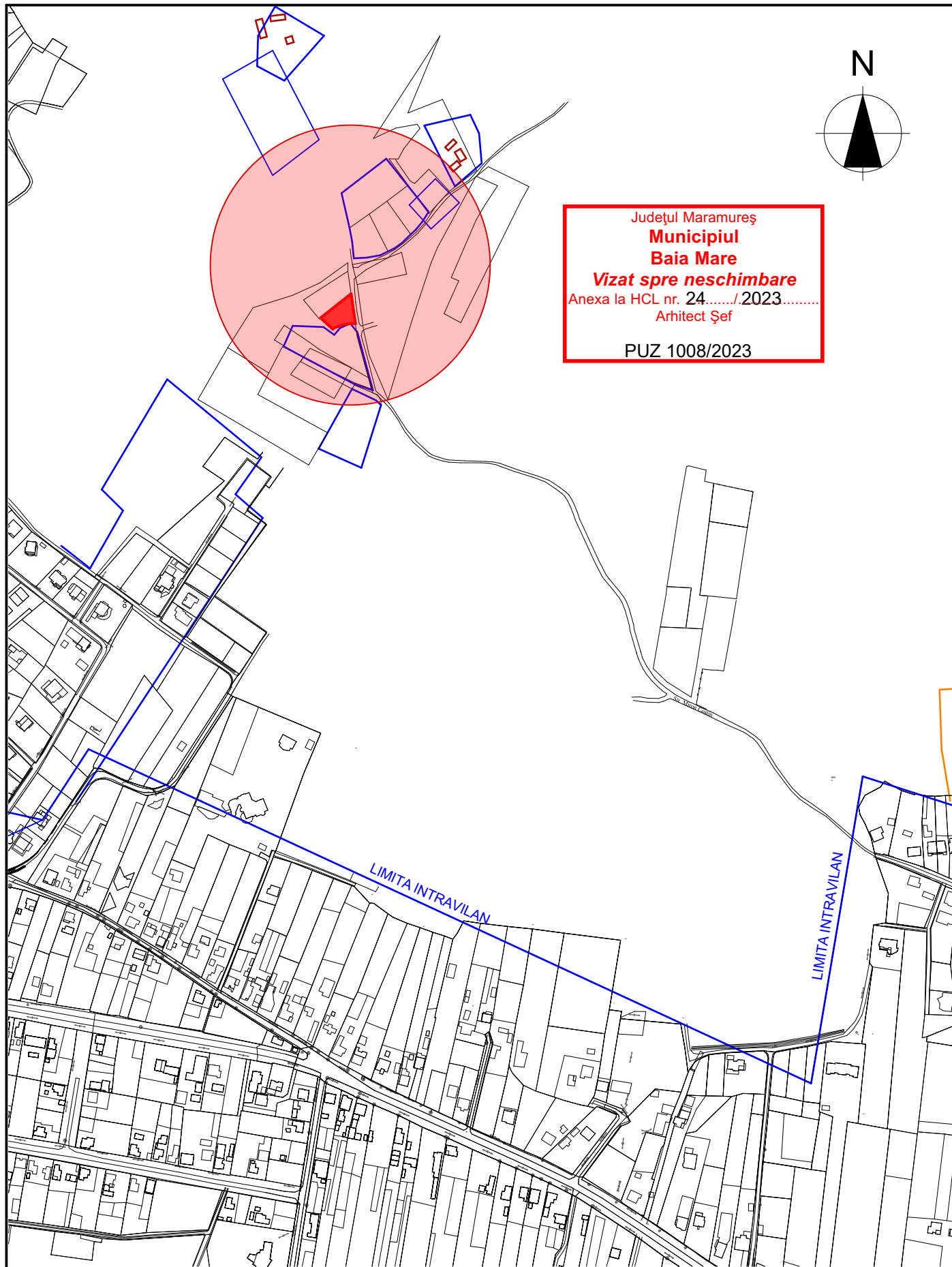
25 2023

Paș 1008/2023

ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR-L3b**POTmax=30,00%****ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR-L3b****CUTmax = 0,6**Co
Arh.



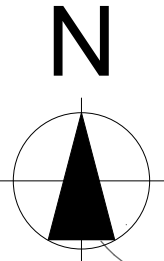
Județul Maramureș
**Municipiul
Baia Mare**
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 24...../2023.....
Arhitect Șef
PUZ 1008/2023



Verificator		Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data		
 BIROU DE ARHITECTURA s.c.ARCON S.R.L.				P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT		Proiect Nr.31 2020
				Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures		
				Beneficiar:		FAZA: P.U.Z.
				INCADRARE IN LOCALITATE		Plansa.Nr. 1
Specificatie	Nume	Semnatura	Data			
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020			
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:5000			
Intocmit	Arh. KALAMAR V.					

P.U.Z.
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S(D)+P+1E

BAIA MARE Str. Miron Costin Nr. FN



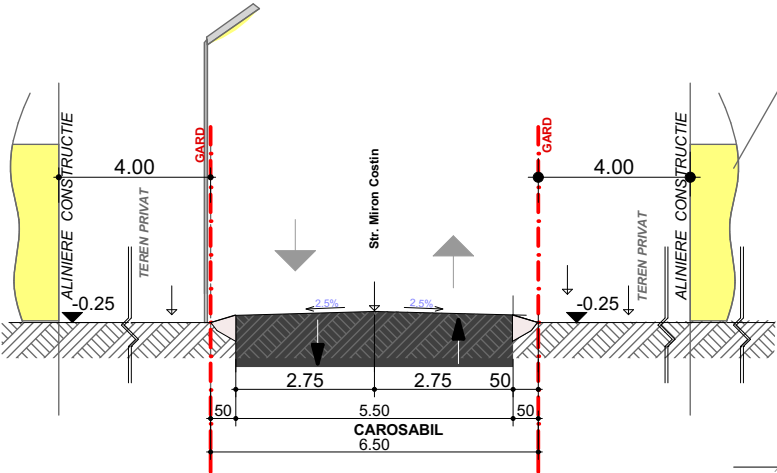
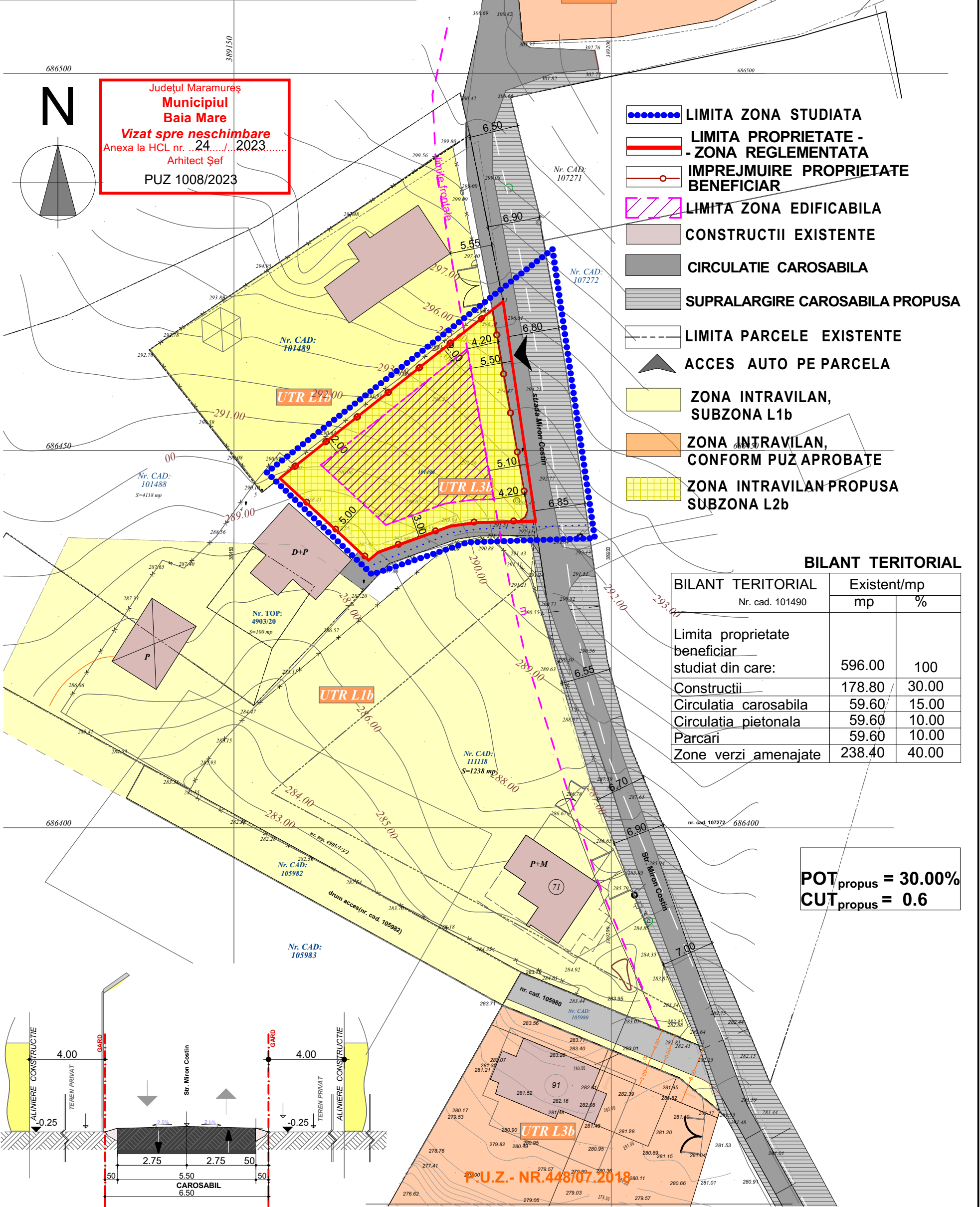
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 24 / 2023
Arhitect Șef
PUZ 1008/2023

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATIA CAROSABILA EXISTENTA
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA INTRAVILAN, SUBZONA L1b
- ZONA INTRAVILAN, CONFORM PUZ APROBATE

Verificator		Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
		BIROU DE ARHITECTURA S.C.ARCON S.R.L		P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar:	Proiect Nr.31 2020
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020		FAZA: P.U.Z.
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500		Plansa.Nr. 1
Intocmit	Arh. KALAMAR V.			PLAN DE SITUATIE EXISTENT	

P.U.Z.
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S(D)+P+1E

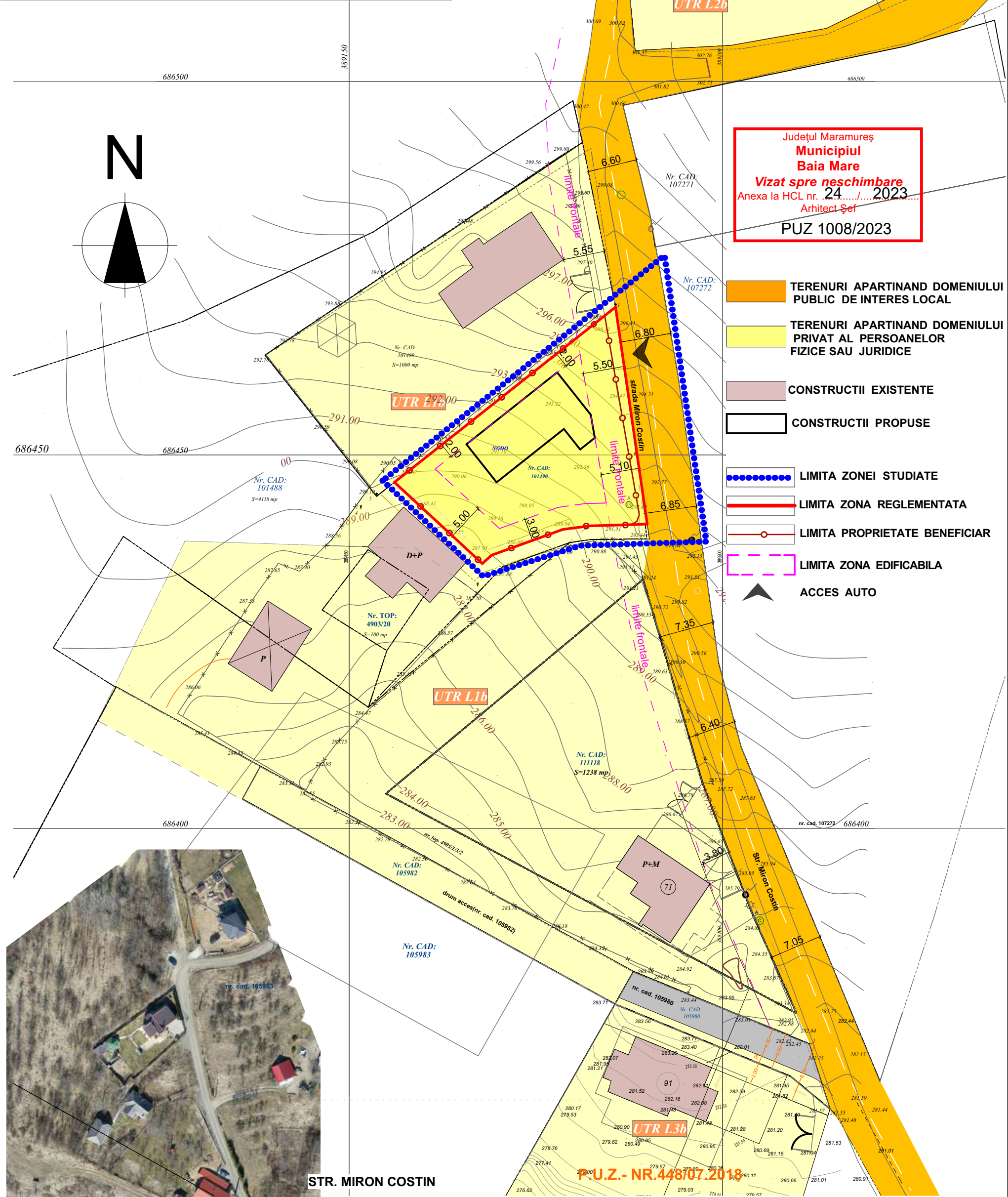
BAIA MARE Str. Miron Costin Nr. FN



Verificator		Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
		BIROU DE ARHITECTURA s.c.ARCON S.R.L.		P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar:	Proiect Nr.31 2020
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020		FAZA: P.U.Z.
Proiectat	Arh. KALAMAR V.				Plansa.Nr. 2
Intocmit	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI	

P.U.Z.
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S(D)+P+1E

BAIA MARE Str. Miron Costin Nr. FN



STR. MIRON COSTIN

Verificator				Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
		BIROU DE ARHITECTURA s.c.ARCON S.R.L.		P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures		Proiect Nr.31 2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar:		FAZA: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020			
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN CIRCULATIA TERENURILOR		Plansa.Nr. 3
Intocmit	Arh. KALAMAR V.					

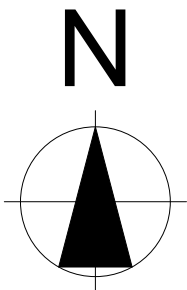
P.U.Z.
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S(D)+P+1E

BAIA MARE Str. Miron Costin Nr. FN

P.U.Z.- NR.953/06.2020

UTR L2b

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 24...../2023.....
Arhitect Șef
PUZ 1008/2023



LEGENDA:

- RETEA DE APA POTABILA
- CAMIN DE VIZITARE
- CANALIZARE MENAJERA
- ALIMENTARE CU GAZ
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- CONSTRUCTIE PROPUISA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA

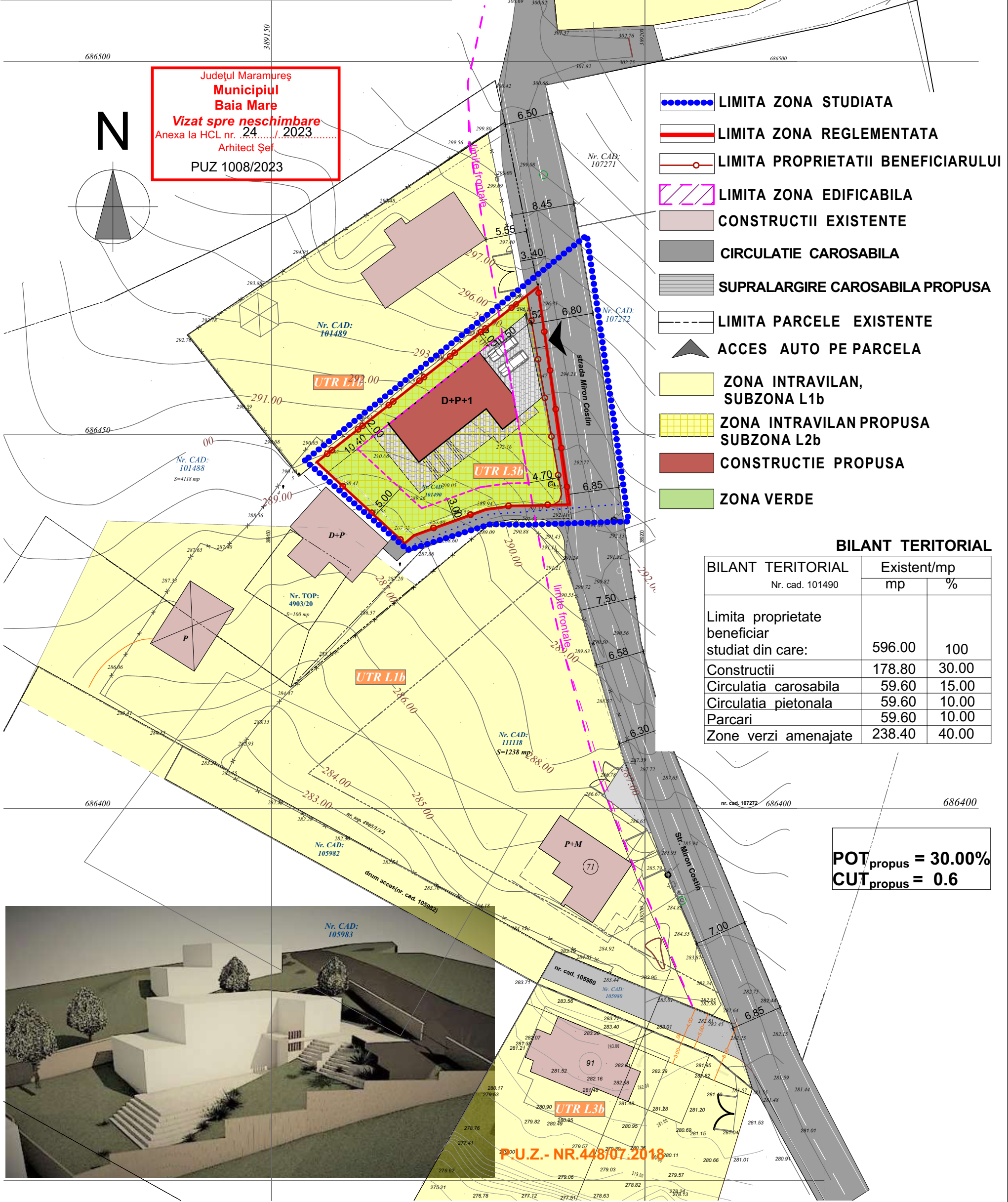
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE - ZONA REGLEMENTATA
- IMPREJMUIRE PROPRIETATE BENEFICIAR
- LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ACCES AUTO

POT_{propus}maxim = 30.00 %
CUT_{propus}maxim = 0.6

Verificator				Cerinta	Referat/Expertiza nr. /Data	
		BIROU DE ARHITECTURA s.c.ARCON s.r.l.			P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures	Proiect Nr.31 2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar:	FAZA: P.U.Z.	
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020			
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500			
Intocmit	Arh. KALAMAR V.					
				PLAN RETELE EDILITARE	Plansa.Nr. 4	

P.U.Z.
INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT S(D)+P+1E

BAIA MARE Str. Miron Costin Nr. FN



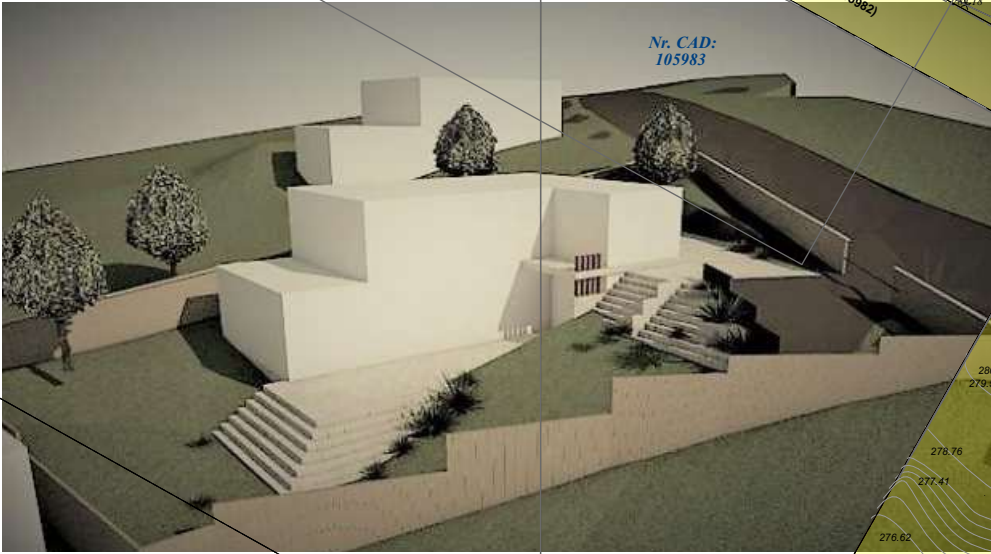
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 24 / 2023
Arhitect Șef
PUZ 1008/2023

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATII BENEFICIARULUI
- LIMITA ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- SUPRALARGIRE CAROSABILA PROPUASA
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ZONA INTRAVILAN, SUBZONA L1b
- ZONA INTRAVILAN PROPUASA SUBZONA L2b
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL Nr. cad. 101490	Existent/mp	
	mp	%
Limita proprietate beneficiar studiat din care:	596.00	100
Constructii	178.80	30.00
Circulatia carosabila	59.60	15.00
Circulatia pietonala	59.60	10.00
Parcari	59.60	10.00
Zone verzi amenajate	238.40	40.00

POT_{propus} = 30.00%
CUT_{propus} = 0.6



Verificator		Cerinta		Referat/Expertiza nr. /Data	
		BIROU DE ARHITECTURA s.c.ARCON S.R.L.		P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT Baia Mare Str.Miron Costin Nr.FN jud. Maramures	
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Beneficiar:	Proiect Nr.31 2020
Sef proiect	Arh. BOD ARCADIE		10.2020		FAZA: P.U.Z.
Proiectat	Arh. KALAMAR V.		Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI MOBILARE URBANA	Plansa.Nr. 5
Intocmit	Arh. KALAMAR V.				