

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.25/2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan și reglementare pentru locuire individuală”, generat de amplasamentul situat în Baia Mare pe strada Valea Fragilor FN, jud. Maramureș, 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.15/2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.15/2023;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 34846 din 05.08.2022, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan și reglementare pentru locuire individuală”, generat de amplasamentul situat în Baia Mare pe strada Valea Fragilor FN, județul Maramureș, identificat prin C.F. 123850, 124168 Baia Mare, cu nr. cadastral 123850, 124168, Proiect nr. 336 din 2021, elaborator: SC Arhihome SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, inițiator;
- Solicitarea domnului, 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. 14 / 04.07.2022;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z „Introducere teren în intravilan și reglementare pentru locuire individuală”, generat de amplasamentul situat în Baia Mare pe strada Valea Fragilor 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:

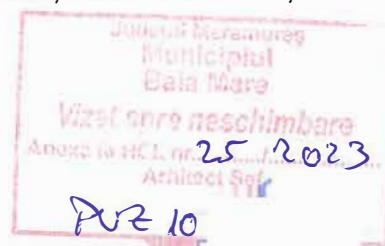
- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren in intravilan si reglementare pentru locuire individuala”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada Valea Fragilor FN, judetul Maramureș, identificat prin C.F. 123850, 124168 Baia Mare, cu nr. cadastral 123850, 124168 ,Proiect nr. 336 din 2021, elaborator: SC Arhihome SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Stoia Horea, 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;
 - Arhitectul Șef;
 - Vjud. Maramureș;
 - Direcția Investiții;
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar G

Total consilieri	23
Prezenți	17
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	1

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z. un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România

Codul civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)* - Republicare

HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) - Republicare

LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice **"Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"** - **Indicativ G.M. - 007 - 2000**

ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice **"Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"** - **Indicativ GM-010-2000**

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - **Republicare*)**

ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 **privind calitatea în construcții*) - REPUBLICARE**

LEGEA fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991*)- Republicare

CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (Legea nr. 46/2008) - Republicare

Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare *) - Republicată

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind **Codul administrativ**

LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice

LEGE nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente

Legea apelor nr. 107/1996

Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 114 din 17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - **REPUBLICARE**

HOTĂRÂRE nr. 144 din 23 februarie 2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății

Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDIN nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

ORDIN nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

ORDIN nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Normativ P118/99 de siguranță la foc a construcțiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAI A MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C

DOMENIUL DE APLICARE

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul intravilan cuprins în zona studiată.

Zona studiată face parte din extravilanul municipiului Baia Mare, fiind definită ca **L1' - Subzona locuințelor individuale cu maxim D+P+1E(M)** în prezentul PUZ.

În procesul de aplicare a prevederilor documentației de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură :

- se identifică amplasamentul terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism .
- se extrag reglementările specifice pentru funcțiunea solicitată (permisiuni, condiționări, servituți, restricții, interdicții, indicatori urbanistici, regim de aliniere etc.) din capitolele – „REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ” și din cap. – „ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ”, se identifică prevederile generale și condițiile de autorizare a construcțiilor și amenajărilor.
- după caz, la acestea se adaugă prescripțiile particulare stabilite prin documentațiile locale de urbanism aprobate și se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul și funcțiunea indicate prin cerere, cu înscrierea tuturor reglementărilor identificate și a avizelor și acordurilor care vor fi obținute pentru proiectul investiției anterior autorizării acesteia.

ARIA STUDIATĂ ÎN P.U.Z.

Zona pentru care se emite prezentul regulament se identifică prin următoarele numere cadastrale **123850, 124168.**

Vecinătăți:

- ☐
- ☐

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTATII

1. PLANUL URBANISTIC GENERAL al Municipiului Baia Mare intocmit de SC ARHITEXT INTELISOFT SRL –aprobat
2. PUZ -LOCUINTE UNIFAMILIALE D+P+1+M -aprobat H.C.L. 35 din 29.01.2015
3. PUZ -COSTRUIRETUP INRAVILN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂREZIDENȚIALĂ- aprobat H.C.L. 449 din 30.09.2052.
4. STUDIUL GEOTEHNIC

SCOPUL REGULAMENTULUI

Este aceea de a stabili regulile optime pentru rezolvarea problemelor legate de:

- Zona edificabilă pentru terenul studiat
- organizarea profilului stradal
- organizarea spațiilor verzi,

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C

- echiparea tehnico – edilitară, în concordanță cu situația economico – socială actuală și de perspectivă a zonei
- organizarea arhitectural – urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIASTE, SUBZONE SI UNITATI
TERITORIALE DE REFERINTA

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:
Pentru zona reglementată s-a identificat o grupă de funcțiune:

- **locuințe individuale**

TITLUL II – STRUCTURA REGULAMENTULUI

UNITATEA TERITOARIALA DE REFERINTA

L1' - Subzona locuințelor individuale cu maxim D+P+1E(M)

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: NATURA UTILIZARII TERENULUI

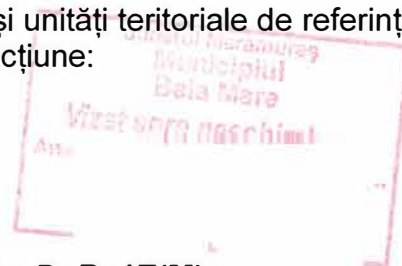
- ART. 1. UTILIZARI ADMISE
ART. 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
ART. 3. UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI
CONFIGURARE A CLADIRILOR

- ART. 4. CARACTERISTICI ALE TERENULUI
ART. 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ART. 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ART. 7. IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR UNELE IN RAPORT CU ALTELE PE ACEEASI PARCELA
ART. 8. CIRCULATII SI ACCESE
ART. 9. STATIONALREA AUTOVEHICULELOR
ART. 10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA
ART. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
ART. 12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
ART. 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
ART. 14. IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)



PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C

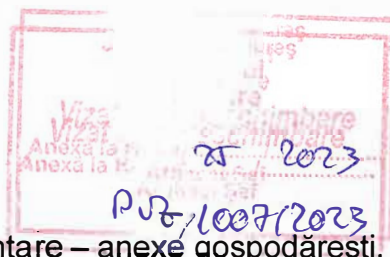
Această divizare în unități teritoriale, preluată din P.U.G. se detaliază după cum urmează:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** locuire individuală
- **funcțiunea secundară:** funcțiuni complementare – anexe gospodărești, filigorii, împrejuriri, parcuri acoperite sau garaje care deservesc locuirea individuală



ART. 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se pot face lucrări de construire pe pante până în 15°, ziduri de sprijin doar cu recomandările din studiile geotehnice efectuate pe amplasament
- regim de construire doar izolat
- primire turistică cu maxim 8 camere de cazare
- mansardări sau supraetajări în limita a 3 nivele
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi

ART. 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice altă funcțiune înscrisă la art.1 și art.2

SECTIUNEA II: CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile.

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- **Se recomandă alinierea clădirile la 5,0 m** față de aliniament
- pot face excepție construcțiile de tip garaj care se pot amplasa la aliniament având înălțimea maximă de 3m.

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

- clădirile se vor amplasa în regim izolat și nu vor avea dimensiuni planimetrice mai mari de 15m pe nicio latură,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00 m**
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00 m**

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

- 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. - CIRCULATII SI ACCESE

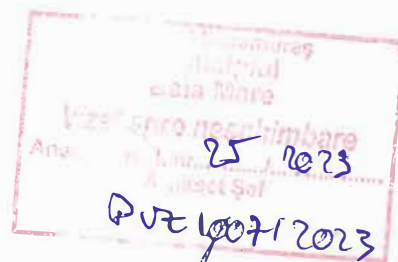
- Orice construcție trebuie să fie accesibilă dintr-un drum public sau servitute de trecere având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor - zonă carosabilă de minim 7,0m lățime, iar profilul stradal de 10m ;
- Racordul accesului pe parcelă cu strada de acces se va face prin respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei, suprafețele parcajelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/96 republicată și a normativelor în vigoare

ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor 8,00 m - la cornișă
- Înălțimea maximă a clădirilor 11,0 m - la coamă
- Regim de înălțime maxim D+P+1E(M);



ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumetria noilor clădiri, precum și modul de realizare a fațadelor necesită o atenție deosebită dată și de poziția terenului cu perspective multiple dispre oraș
- volumele construite vor fi simple;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fațade, materiale precum inox, plăci bituminoase;
- pentru fațade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, plăci cu cărămidă, piatră, lemn;
- pentru învelitori se vor utiliza țigla ceramică - culori pastelate, tablă simplă fără modele în culori pastelate; se recomandă realizarea de acoperișuri terasă înierbate.
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită țigla, culori stridente, precum și materiale ondulate.

ART. 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

ART. 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime înaltă, medie, mică;
- spațiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafața incintelor

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU
FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA - loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 2 arbori.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate;

ART. 14. - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,80 m, iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă a se realiza cu împrejmuiri – transparente de maxim 1,80m dublate cu vegetație.
- Se interzice folosirea panourilor prefabricate din beton pentru împrejmuirea la stradă

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

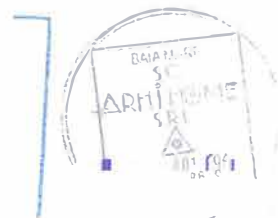
ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

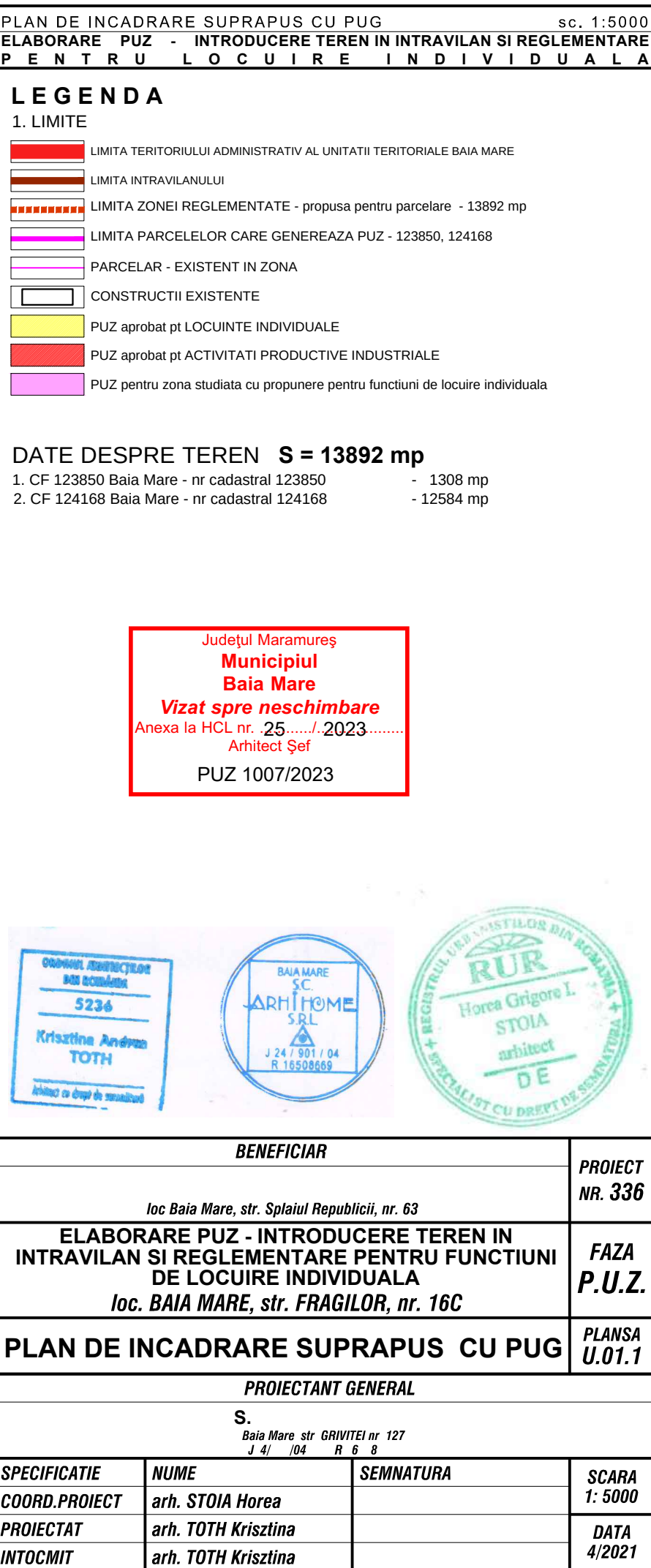
- P.O.T. Maxim 40%

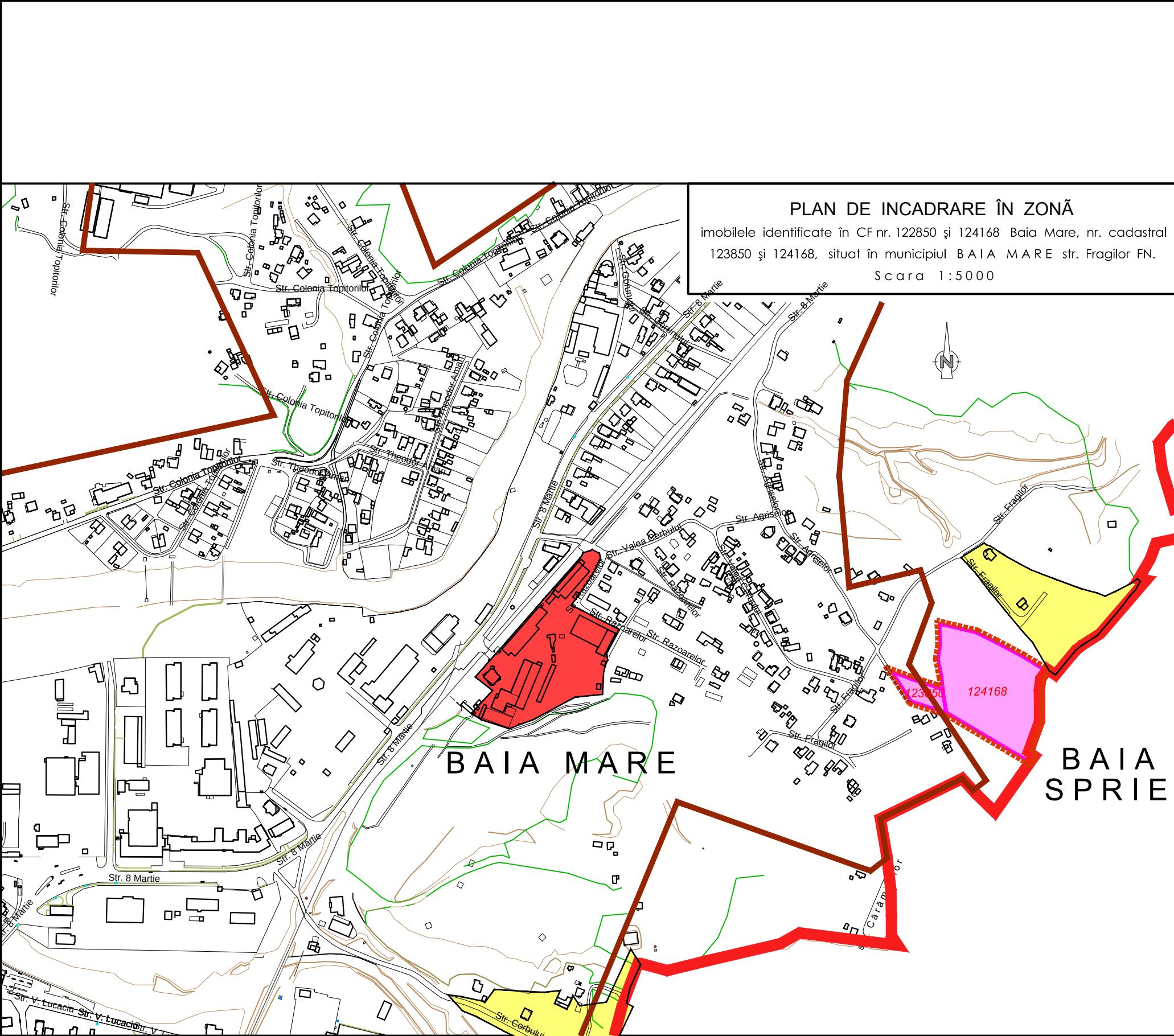
ART. 16. - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. Maxim 0,4 - D+P
- C.U.T. Maxim 0,8 - D+P+1E(M)

Întocmit,
arh. TOTH Krisztina







PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ
imobilele identificate în CF nr. 122850 și 124168 Baia Mare, nr. cadastral
123850 și 124168, situat în municipiul BAIA MARE str. Fragilor FN.
Scara 1:5000

PLAN DE INCADRARE sc. 1:5000
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

- LEGENDA
1. LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE BAIA MARE
 - LIMITA INTRAVILANULUI
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp
 - LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA PUZ - 123850, 124168
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - PUZ aprobat pt LOCUINTE INDIVIDUALE
 - PUZ aprobat pt ACTIVITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE
 - PUZ pentru zona studiata cu propunere pentru functiuni de locuire individuala

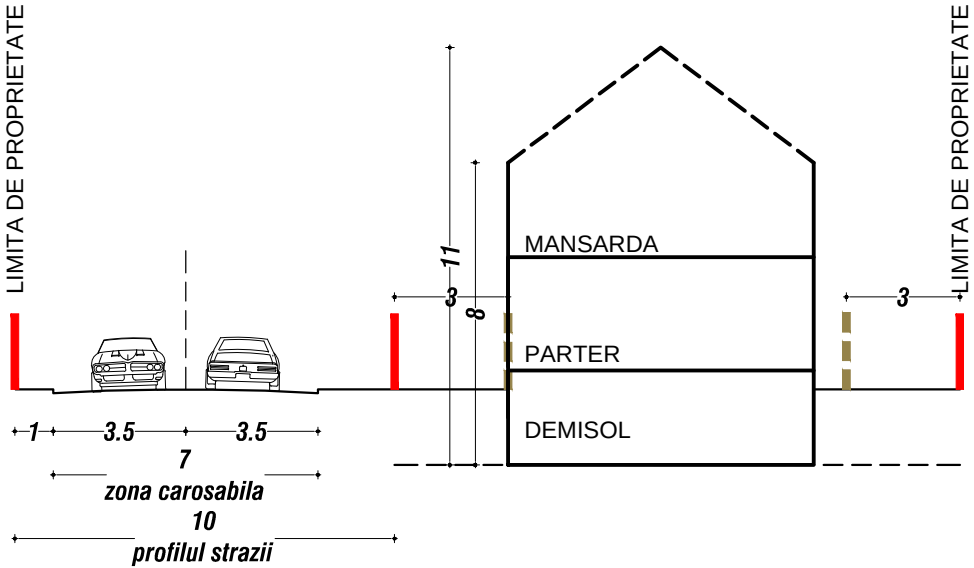
DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp
1. CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp
2. CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 25../.../2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023

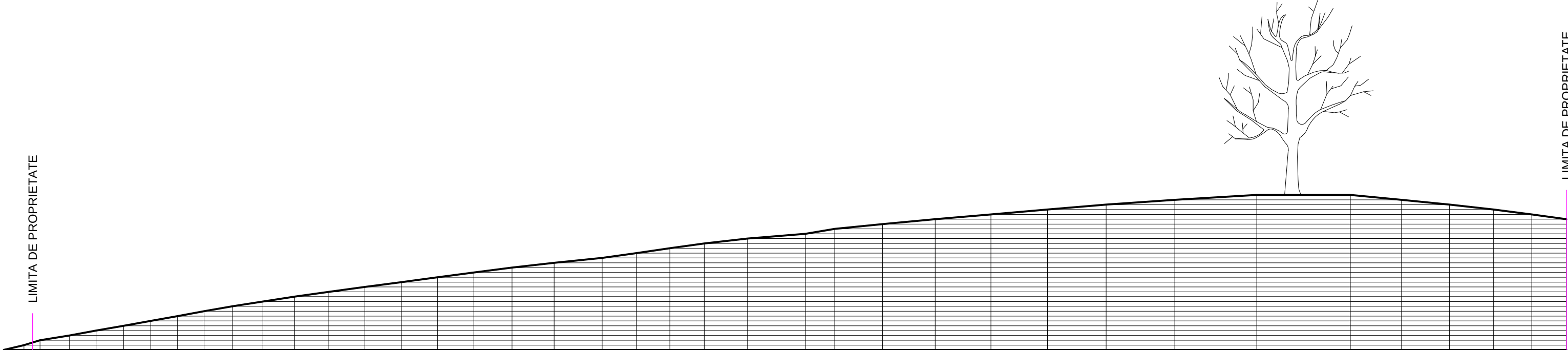


BENEFICIAR			PROIECT NR. 336
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63			
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C			FAZA P.U.Z.
PLAN DE INCADRARE			PLANSĂ U.01
PROIECTANT GENERAL			
S.C. Baia Mare, str. GRI ITE nr. 1 7 J 4/ 1/04 R 1 5 6 9			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 5000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA 4/2021
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

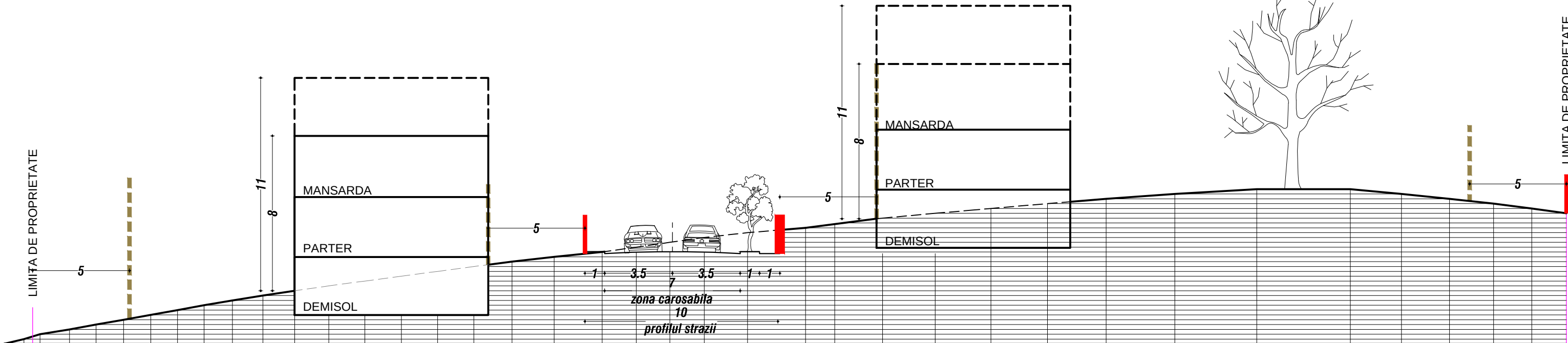
COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. propus = max 45%
C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1etaj)
G.O. propus = 60%
zone verzi = 40%
REGIM DE ÎNĂLȚIME - S(D)+P+1E(M)
înlățime maximă la cornișă - 8m
înlățime maximă clădire - 11m



secțiune transversală aa - propunere



secțiune transversală bb - existent



secțiune transversală bb - propunere

PROFIL STRADAL sc. 1:200
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE
PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE BAIĂ MARE
- LIMITA ÎNTRAVILANULUI
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusă pentru parcelare - 13892 mp
- LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZĂ PUZ - 123850, 124168
- PARCELAR - EXISTENT ÎN ZONĂ
- PARCELAR - PROPUNERE ÎN ZONĂ REGLEMENTATĂ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILĂ PENTRU FIECARE PARCELĂ

2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI
- IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- TEREN ÎN EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT

DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp

- CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp
- 824 mp intravilan
- 484 mp extravilan
- CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

SE DOREȘTE INTRODUCEREA TERENURILOR ÎNTEGRAL ÎN ÎNTRAVILAN ȘI
REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM
DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre înșchimbare
Anexa la HCL nr. 25/...../2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023



BENEFICIAR			PROIECT NR. 336
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63			
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE PENTRU FUNCȚIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ loc. BAIĂ MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C			FAZA P.U.Z
SECTIUNI - PROFIL STRADAL aa, bb			PLANSĂ U.03.1
PROIECTANT GENERAL			
S. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J 19 1/04 R 1 5 8 9			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		DATA 4/2021
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. propus = max 45%
C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1etaj)
G.O. propus = 60%
zone verzi = 40%
REGIM DE ÎNĂLȚIME - S(D)+P+1E(M)
înlățime maxima la cornișă - 8m
înlățime maxima clădire - 11m

PROFIL STRADAL

ELABORARE P U Z - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE P E N T R U L O C U I R E I N D I V I D U A L A

sc. 1:200

LEGENDA

1. LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE BAI A MARE

LIMITA INTRAVILANULUI

LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp

LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA P U Z - 123850, 124168

PARCELAR - EXISTENT IN ZONA

PARCELAR - PROPUNERE IN ZONA REGLEMENTATA

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI

IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA

TEREN IN EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT

DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp

1. CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp

- 824 mp intravilan

- 484 mp extravilan

2. CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

SE DORESTE INTRODUCEREA TERENURILOR INTEGRAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)

ORDONATA DE CONSTRUCȚIE SAU SCIMBARE

5236

Krisztina Andras

TOTH

Arhitect cu drept de semnătură

BAIA MARE SC

ARHIHOME SRL

J 24 / 901 / 04

R 16508669

RUR

Horea Grigore I.

STOIA

arhitect

DE

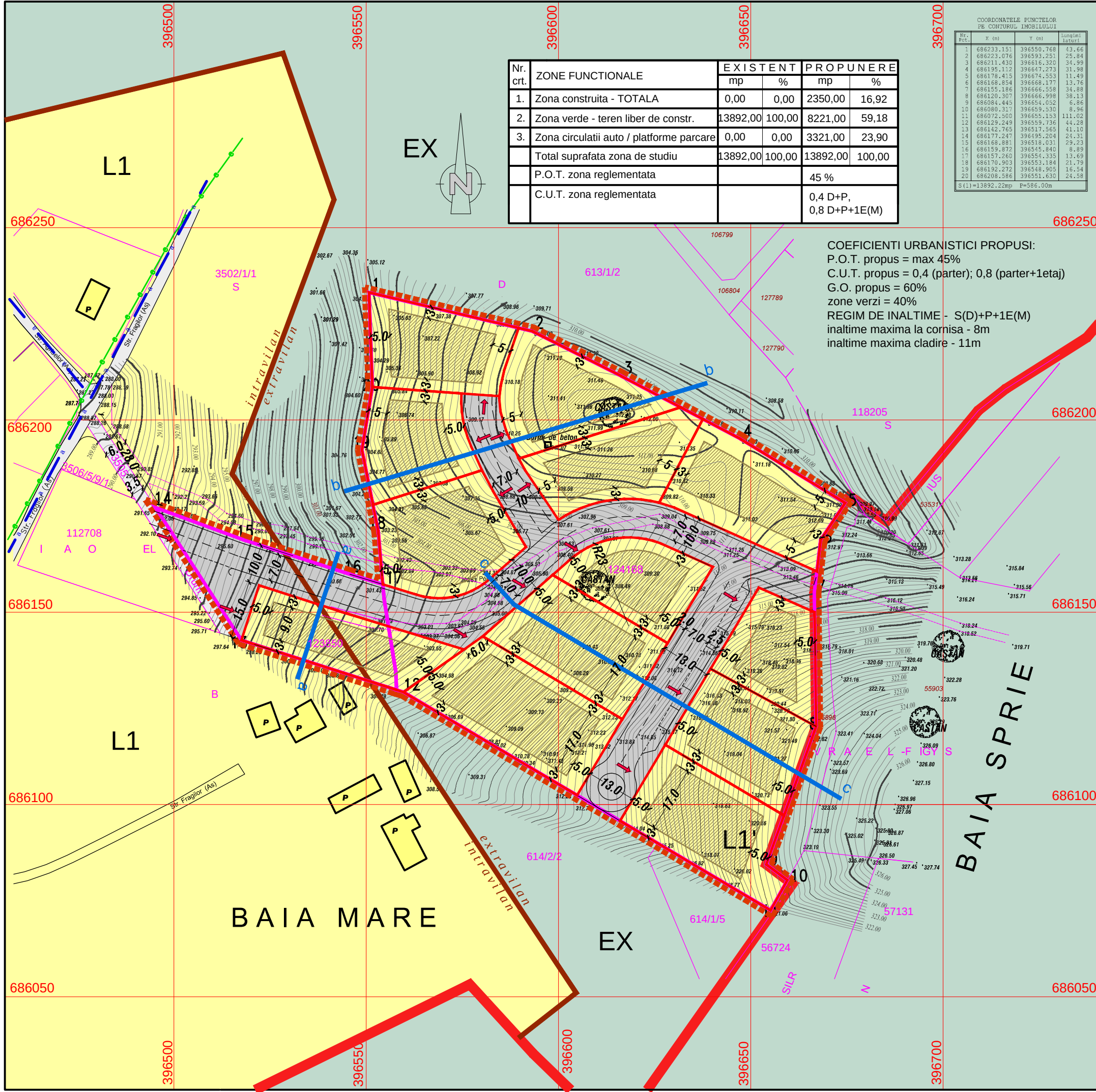
BENEFICIAR		PROIECT NR. 336	
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63		FAZA P.U.Z	
ELABORARE P U Z - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA loc. BAI A MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C		PLANSA U.03.2	
PROIECTANT GENERAL			
S Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 4/ 0 /04 1 08 9			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		DATA 4/2021
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		

sectiune longitudinală bb - existent

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 25/2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023

LIMITA DE PROPRIETATE

sectiune longitudinală bb - propunere



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2350,00	16,92
2.	Zona verde - teren liber de constr.	13892,00	100,00	8221,00	59,18
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,00	0,00	3321,00	23,90
Total suprafata zona de studiu		13892,00	100,00	13892,00	100,00
P.O.T. zona reglementata				45 %	
C.U.T. zona reglementata				0,4 D+P, 0,8 D+P+1E(M)	

COORDONATELE PUNCTELOR PE CONTURUL IMOBILIULUI			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Longimi lateri
1	686233.151	396550.768	43.66
2	686223.076	396593.251	25.84
3	686211.430	396616.320	34.99
4	686195.112	396647.273	31.98
5	686178.415	396674.553	11.49
6	686168.854	396668.177	13.76
7	686155.186	396666.558	34.88
8	686120.307	396666.998	38.13
9	686084.445	396654.052	6.86
10	686080.317	396659.530	8.96
11	686072.500	396655.153	111.02
12	686129.249	396659.736	44.28
13	686142.765	396517.565	41.10
14	686177.247	396495.204	24.31
15	686168.881	396518.031	29.23
16	686159.872	396545.840	8.89
17	686157.260	396554.335	13.69
18	686170.903	396553.184	21.79
19	686192.272	396548.905	16.54
20	686208.586	396551.630	24.58
S(L)=13892.22mp P=586.00m			

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. propus = max 45%
C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1etai)
G.O. propus = 60%
zone verzi = 40%
REGIM DE INALTIME - S(D)+P+1E(M)
inaltime maxima la cornisa - 8m
inaltime maxima cladire - 11m

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARE sc. 1:1000
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE BAIA MARE
- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp
- LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA PUZ - 123850, 124168
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- PARCELAR - PROPUNERE IN ZONA REGLEMENTATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODAREȘTI
- IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA
- TEREN IN EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- STRADA PRINCIPALA - str. FRAGILOR, AGRISELOR
- CALE DE CIRCULATIE PE INTERIORUL PARCELEI
- ACCES

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 25...../ 2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023

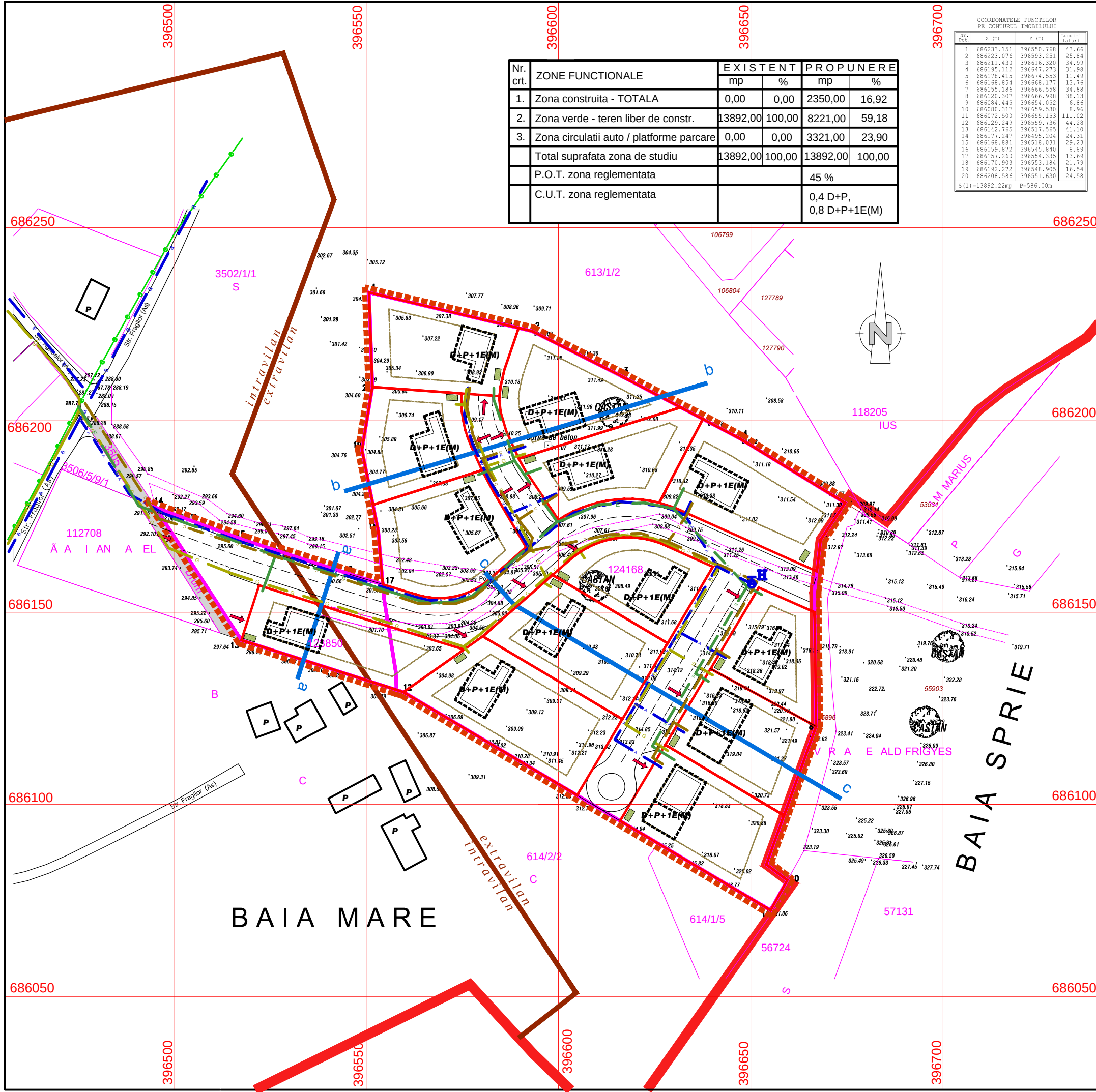
DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp

- 1. CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp
- 824 mp intravilan
- 484 mp extravilan
- 2. CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

SE DOREȘTE INTRODUCEREA TERENURILOR INTEGRAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)



BENEFICIAR		PROIECT NR. 336	
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63		FAZA P.U.Z	
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C		PLANSĂ U.03	
REGLEMENTARE		PROIECTANT GENERAL	
S		Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 / 0 / 4 1 8 9	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		DATA 4/2021



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2350,00	16,92
2.	Zona verde - teren liber de constr.	13892,00	100,00	8221,00	59,18
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,00	0,00	3321,00	23,90
Total suprafata zona de studiu		13892,00	100,00	13892,00	100,00
P.O.T. zona reglementata				45 %	
C.U.T. zona reglementata				0,4 D+P, 0,8 D+P+1E(M)	

COORDONATELE PUNCTELOR PE CONTURUL IMOBILIULUI			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	lungimi laterali
1	686233.151	396550.768	43.66
2	686223.076	396593.251	25.84
3	686211.430	396616.320	34.99
4	686195.112	396647.273	31.98
5	686178.415	396674.553	11.49
6	686168.854	396668.177	13.76
7	686155.186	396666.558	34.88
8	686120.307	396666.998	38.13
9	686084.445	396654.052	6.86
10	686080.317	396659.530	8.96
11	686072.500	396655.153	111.02
12	686129.249	396559.736	44.28
13	686142.765	396517.565	41.10
14	686177.247	396495.204	24.31
15	686168.881	396518.031	29.23
16	686159.872	396545.840	8.89
17	686157.260	396554.335	13.69
18	686170.903	396553.184	21.79
19	686192.272	396548.905	16.54
20	686208.586	396551.630	24.58
S(L)=13892.22mp P=586.00m			

REGLEMENTARE - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:1000
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE BAIA MARE
- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp
- LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA PUZ - 123850, 124168
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCES

2. RELETE EDILITARE

- RETEA DE APA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE GAZ EXISTENTA IN ZONA
- RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA IN ZONA
- RETEA DE GAZ PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE APA PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- PLATFORMA PENTRU POZITIONAREA PUBELELOR

DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp

- CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp
 - 824 mp intravilan
 - 484 mp extravilan

- CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

SE DORESTE INTRODUCEREA TERENURILOR INTEGRAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. propus = max 45%

C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1 etaj)

G.O. propus = 60%

zone verzi = 40%

REGIM DE INALTIME - S(D)+P+1E(M)

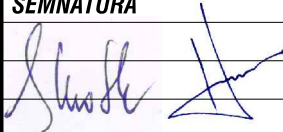
inaltime maxima la cornisa - 8m

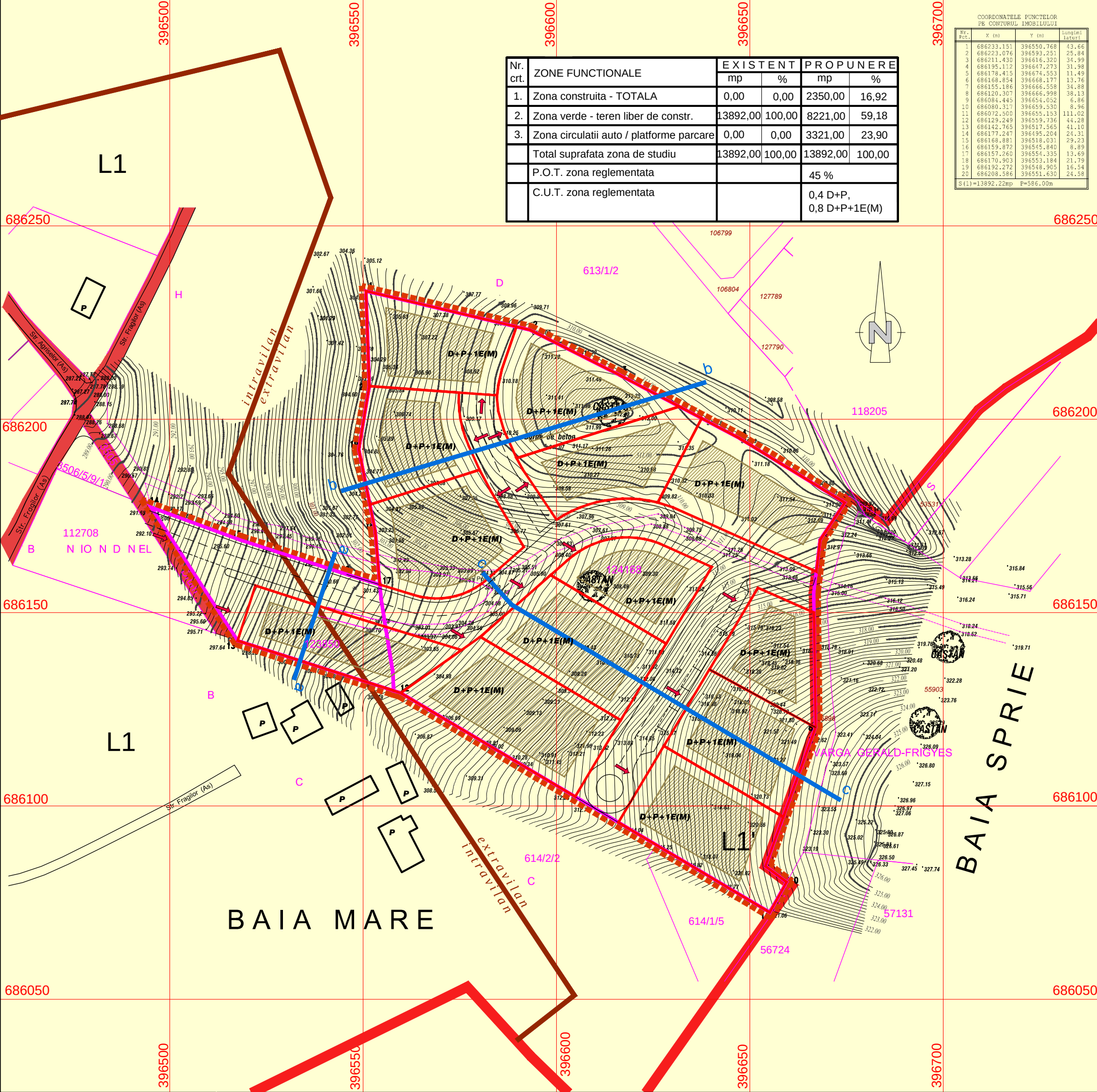
inaltime maxima cladire - 11m

Județul Marasus
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 25...../.....2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023

ORDONANȚA ARHITECTONICĂ
5236
Krisztina Andreea
TOTH
Arhitect cu drept de semnătură

BAIA MARE
SC. ARHIHOME
SRL
J 24 / 901 / 04
R 16508669

BENEFICIAR			PROIECT NR. 336
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63			
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C			FAZA P.U.Z
REGLEMENTARE - ECHIPARE EDILITARA			PLANSA U.04
PROIECTANT GENERAL			
Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J / 01/ 4 0 69			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina		
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		DATA 4/2021



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2350,00	16,92
2.	Zona verde - teren liber de constr.	13892,00	100,00	8221,00	59,18
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,00	0,00	3321,00	23,90
Total suprafata zona de studiu		13892,00	100,00	13892,00	100,00
P.O.T. zona reglementata				45 %	
C.U.T. zona reglementata				0,4 D+P, 0,8 D+P+1E(M)	

COORDONATELE PUNCTELOR PE CONTURUL IMOBILIULUI			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Longimi laterali
1	686233.151	396550.768	43.66
2	686223.076	396593.251	25.84
3	686211.430	396616.320	34.99
4	686195.112	396647.273	31.98
5	686178.415	396674.553	11.49
6	686168.854	396668.177	13.76
7	686155.186	396666.558	34.88
8	686120.307	396666.998	38.13
9	686084.445	396654.052	6.86
10	686080.317	396659.530	8.96
11	686072.500	396655.153	111.02
12	686129.249	396659.736	44.28
13	686142.765	396517.565	41.10
14	686177.247	396495.204	24.31
15	686168.881	396518.031	29.23
16	686159.872	396545.840	8.89
17	686157.260	396554.335	13.69
18	686170.903	396553.184	21.79
19	686192.272	396548.905	16.54
20	686208.586	396551.630	24.58
S(L)=13892.22mp P=586.00m			

CIRCULATIA TERENURILOR sc. 1:1000
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE BAIA MARE
- LIMITA INTRAVILANULUI
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp
- LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA PUZ - 123850, 124168
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- PARCELAR - PROPUNERE IN ZONA REGLEMENTATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES
- ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA

2. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC - STRADA MIRON COSTIN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

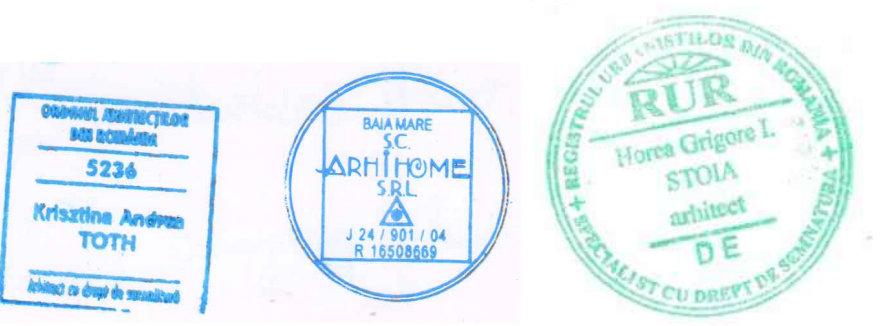
DATE DESPRE TEREN **S = 13892 mp**

- 1. CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp
 - 824 mp intravilan
 - 484 mp extravilan
- 2. CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

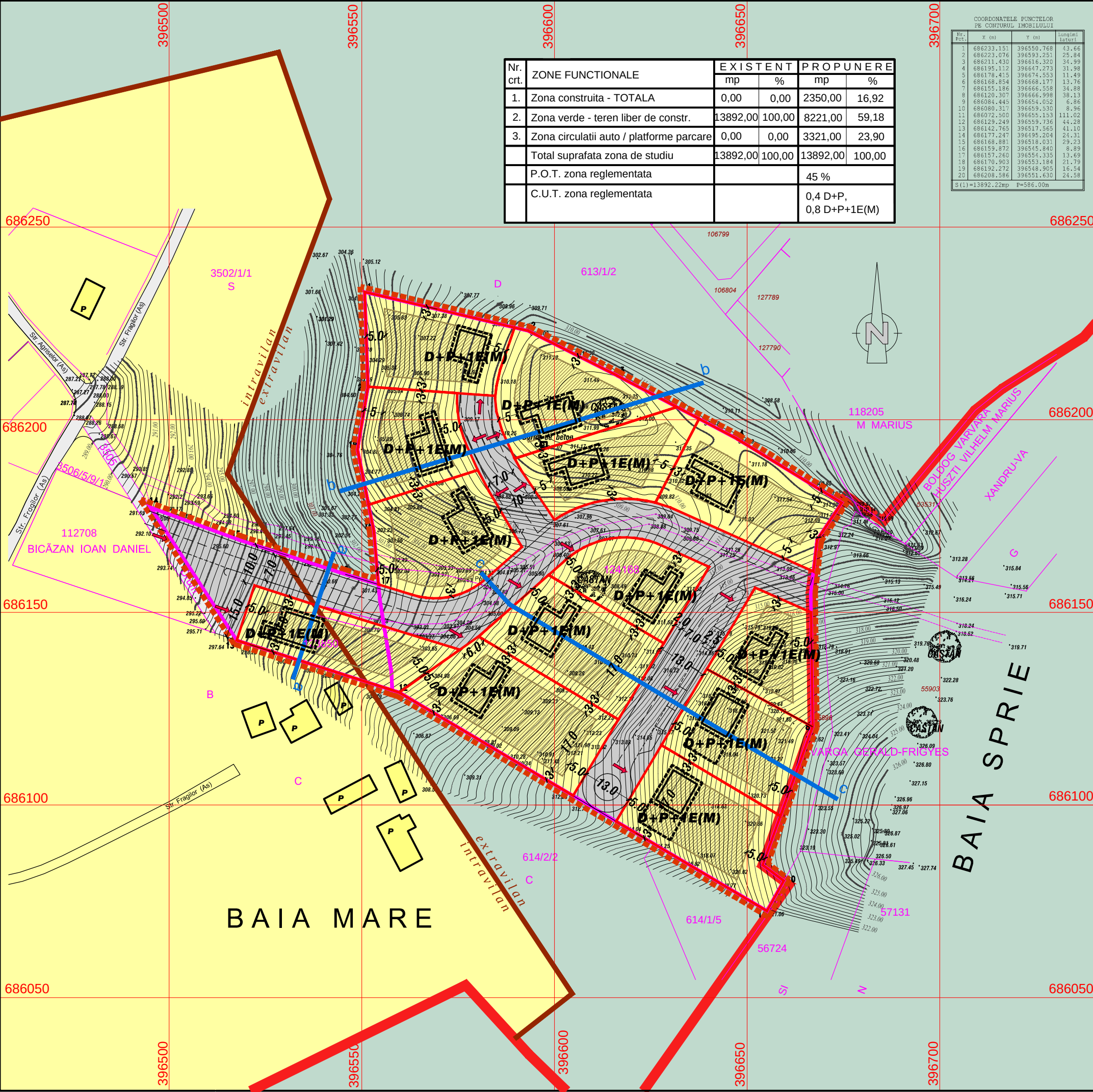
SE DORESTE INTRODUCEREA TERENURILOR INTEGRAL IN INTRAVILAN SI
REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM
DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. propus = max 45%
C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1eta)
G.O. propus = 60%
zone verzi = 40%
REGIM DE INALTIME - S(D)+P+1E(M)
inaltime maxima la cornisa - 8m
inaltime maxima cladire - 11m

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 25/.....2023
Arhitect Șef
PUZ 1007/2023



BENEFICIAR			PROIECT NR. 336
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63			
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C			FAZA P.U.Z
CIRCULATIA TERENURILOR			PLANSA U.05
PROIECTANT GENERAL			
S Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J / 0 / 04 6 08 69			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea		
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	SEMNATURA.tif	DATA 4/2021
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina		



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	2350,00	16,92
2.	Zona verde - teren liber de constr.	13892,00	100,00	8221,00	59,18
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0,00	0,00	3321,00	23,90
Total suprafata zona de studiu		13892,00	100,00	13892,00	100,00
P.O.T. zona reglementata				45 %	
C.U.T. zona reglementata				0,4 D+P, 0,8 D+P+1E(M)	

COORDONATELE PUNCTELOR PE CONTURUL IMOBILIULUI			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Longimi laterali
1	686233.151	396550.768	43.66
2	686223.076	396593.251	25.84
3	686211.430	396616.320	34.99
4	686195.112	396647.273	31.98
5	686178.415	396674.553	11.49
6	686168.854	396668.177	13.76
7	686155.186	396666.558	34.88
8	686120.307	396666.998	38.13
9	686084.445	396654.052	6.86
10	686080.317	396659.530	8.96
11	686072.500	396655.153	111.02
12	686129.249	396559.736	44.28
13	686142.765	396517.565	41.10
14	686177.247	396495.204	24.31
15	686168.881	396518.031	29.23
16	686159.872	396545.840	8.89
17	686157.260	396554.335	13.69
18	686170.903	396553.184	21.79
19	686192.272	396548.905	16.54
20	686208.586	396551.630	24.58
S(L)=13892.22mp P=586.00m			

ILUSTRARE URBANISTICA

ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

sc. 1:1000

LEGENDA

1. LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE BAIA MARE

LIMITA INTRAVILANULUI

LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru parcelare - 13892 mp

LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZA PUZ - 123850, 124168

PARCELAR - EXISTENT IN ZONA

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODARESTI

IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALA

TEREN IN EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

STRADA PRINCIPALA - str. FRAGILOR, AGRISELOR

CALE DE CIRCULATIE PE INTERIORUL PARCELEI

ACESE

Județul Maramureș

Municipiul Baia Mare

Vizat spre neschimbare

Anexa la HCL nr. 25.....2023

Arhitect Șef

PUZ 1007/2023

DATE DESPRE TEREN S = 13892 mp

1. CF 123850 Baia Mare - nr cadastral 123850 - 1308 mp

- 824 mp intravilan

- 484 mp extravilan

2. CF 124168 Baia Mare - nr cadastral 124168 - 12584 mp

SE DORESTE INTRODUCEREA TERENURILOR INTEGRAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTAREA LOR PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE CONSTRUIRE S(D)+P+1E(M)

COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. propus = max 45%

C.U.T. propus = 0,4 (parter); 0,8 (parter+1etaj)

G.O. propus = 60%

zone verzi = 40%

REGIM DE INALTIME - S(D)+P+1E(M)

inaltime maxima la cornisa - 8m

inaltime maxima cladire - 11m

CRISTINA ANTONIU

5234

Krisztina Andras

TOTH

BAIA MARE

SC. ARHITOME SRL

J 24 / 901 / 04

R 16508669

RUR

Horea Grigore I.

STOIA

arhitect

DE

BENEFICIAR		PROIECT NR. 336
loc Baia Mare, str. Splaiul Republicii, nr. 63		
ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNI DE LOCUIRE INDIVIDUALA		FAZA P.U.Z
loc. BAIA MARE, str. FRAGILOR, nr. 16C		
ILUSTRARE URBANISTICA		PLANSĂ U.06
PROIECTANT GENERAL		
Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J 4/ 01 04 R 65 69		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORD.PROIECT	arh. STOIA Horea	
PROIECTAT	arh. TOTH Krisztina	
INTOCMIT	arh. TOTH Krisztina	
		SCARA 1: 1000
		DATA 4/2021