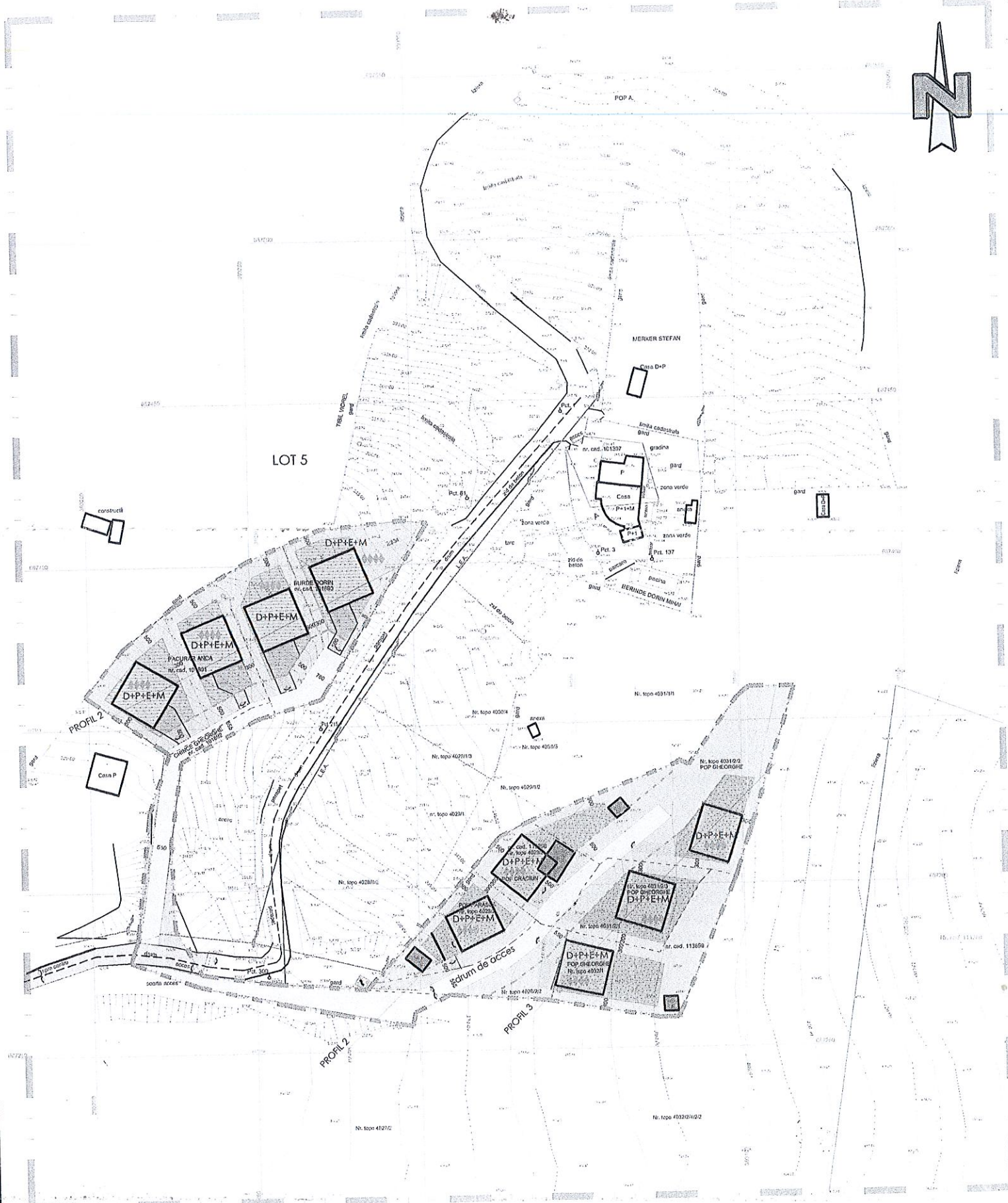


Anexa 2



PRESCRIPTII SI RECOMANDARI

Sectiunea II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 : CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI) :

parcele se considera construite daca au suprafata minima de 1000 mp. si un front la strada de minim 12.0 m ;
- parcele se considera construite daca se respecta cumulat urmatoarele conditii, fiindu-le se seama de dimensiunile maxime admise a cladirilor de 16.0 x 16.0 metri (226 mp) si de limitarea minimelor si maximelor de constructii a terenului la maxim 30% (zona de constructii la suprafata construita a terenului inalta circa 80 mp, pentru garaj, inchiriere de garaj, acces, curte parcuri);
parcelele sunt accesibile din drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim 4.0 m ;

ARTICOLUL 5 : AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT :

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 8.0 metri.

ARTICOLUL 6 : AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR :

- cladirile vor fi dispuse numai izolat si se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelor cu minim jumata din inaltimea la cornise masurate in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 8.0 metri ;
- se interzice dispunerea cladirilor cu balcon pe una dintre limitele laterale de proprietate ;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelii va fi egala cu jumata din inaltimea la cornise masurate in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 8.0 metri ;

ARTICOLUL 7 : AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu inaltimea la cornise masurate in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 8.0 metri ;

ARTICOLUL 8 : CIRCULATII SI ACCESE :

parcelele va avea asigurata o acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drum de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 4.0 metri latime.

ARTICOLUL 9 : STATIONAREA AUTOVEHICULELOR :

stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelii, deocamdata in afara circulatiei publice.

ARTICOLUL 10 : INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR :

- inaltimea acoperisului nu va depasi gabariul unui ceru cu raza de 10.0 m. cu centrul pe linia cornisei ;
- inaltimea etajelor la limita parterului nu vor depasi inaltimea cerului ;
- regimul de inaltime maxim : (5)D+(1)E+(1)M (etajele)

ARTICOLUL 11 : ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

- cladirile noi sau modificate / restructurate de cladirile existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ;
- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperisuri din materiale durabile ;
- se interzice folosirea sablonurilor si a tablilor structurale de aluminiu pentru acoperisurile cladirilor si garajelor ;

Principalele materiale pentru constructiile admise :
1. Pentru locuinte :
a. zidarie portanta, plansele din beton armat montii sau prefabricate ;
b. pereti si plansele din panouri de lemn sau din bame de lemn sau planse din lemn ;
c. pereti si plansele din metal din structura metalica ;
d. in cazul locuintelor cu acoperis terasat, acestea vor fi izolate ;
e. in cazul locuintelor cu acoperis tip suprapan, acestea vor fi prevazute cu tigla ceramica sau stindila ;
f. foliile exterioare vor fi superioare : placi, lemn tencuie durabile, zugraveli albe ;
2. Pentru strazi si accese carosabile si pietonale :
a. intracantarii asfaltice pe fundatii de beton de ciment si substraturi din balast si mlaie ;
b. in locurile pe care se fac parcuri ecologice montate pe pal de balast sau beton de ciment ;
c. trotuarele vor fi din asfalt turnat pe fundatie de beton ;
d. Accesele carosabile si pietonale la fiecare locuinta se va realiza in partea sudica a fiecarei locuinte ;

ARTICOLUL 12 : CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA :

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice ;
- toate noile instalatii pentru electrice si telefonice vor fi realizate in gropi ;
- se interzice dispunerea antenelor TV satelit in locuri vizibile din circulatia publica si dispozitivul vizibil a cablurilor CATV ;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retele de canalizare ;
- PENTRU INSTALATIILE DE APA SI CANAL SE VOR PREVEDEA GALERII RANFORSAE

ARTICOLUL 13 : SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE :

- spatiile reconstruite si neocupate de acces si trotuar de garda vor fi interzise si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp ;
- in zonele de verzi se recomanda plantarea cu specii de arbori si pomi fructiferi care prin forma rotundelor favorizeaza stabilizarea terenurilor, conform unui aviz de specialitate ;
Pentru locuintele locuitorilor :
a. Grazon de parter ;
b. Alinamente de arbori si plantate de inaltime medie pentru a nu obtura perspectiva de ansamblu ;
Gradul de ocupare al terenului (G.O.) = 60%
Spatiu verde = 60%

ARTICOLUL 14 : IMPREJMUIRI :

- gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.20 m. si minim 1.80 metri din care un scut opac de 0.30 m. si o parte transparenta din metal sau lemn dublate de gard viu ;

Sectiunea III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 : PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENURILOR (P.O.T.) :

P.O.T. maxim : 35%

ARTICOLUL 16 : COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) :

C.U.T. maxim : 1

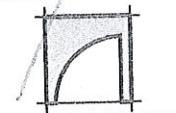


MUNICIPIUL BAIA MARE
INCADRARE P.U.Z. IN LOCALITATE
sc.1:1.500.000

LEGENDA

SITUATIA EXISTENTA					
DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE					
LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE					
imprejmui					
constructii existente					
constructii existente in zona studiata					
9364 MP	SUPRAFATA TERENULUI				
210 MP	SUPRAFATA CONSTRUITA				
210 MP	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA				
6,9 %	P.O.T. EXISTENT				
0,07	C.U.T. EXISTENT				
parcare in incinta					
artere de circulatie					
SITUATIA PROPUASA					
constructii propuse					
suprafata constructiilor					
parcare in incinta					
circulatii in zona studiata					
circulatii carosabile					
regim de inaltime D+P+E+M					
ALINIAREA CONSTRUCTIILOR					
SENS ACCES					
ZONA VERDE					
BILANT TERITORIAL					
EXISTENT			PROPOS		
DESTINATIA	SUPRAFATA	%	DESTINATIA	SUPRAFATA	%
Constructii	210 mp	2,2	Constructii	2.250 mp	24
Circulatii	635 mp	6,8	Circulatii	2.424 mp	26
Zona verde	8.519 mp	91	- pietonale	200 mp	
			- carosabile	1.723 mp	
			- parcuri	501 mp	
			Zona verde	4.690 mp	50
TOTAL			TOTAL		
9.634 mp			9.634 mp		
EXISTENT			PROPOS		
P.O.T. = 2,2% C.U.T. = 0,02			P.O.T. = 35% C.U.T. = 1		
PROPOS			PROPOS		
SPATIU VERDE = 50 %			G.O. = 50 %		

AVIZ
TEHNIC
Vizat spre aprobare
Anexa la HCL nr. ...
Arhitect Set

						Pr. nr. 1391 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.Iorgo nr.1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: INTRODUCERE IN INTRAVILAN REALIZARE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE Adresa: Baia Mare Cartier Valea Rosie prelungirea strazii Petofi Sandor F.N. Jud. MM				P.L. A3
		Beneficiar:BURDE DORIN ,POP GH. , PACURAR ANCA				
Coordonator	arh. Alexandru BABAN		Scara	PLAN REGLEMENTARI PE SUPPORT TOPOGRAFIC ACTUAL		
Proiectat	arh. Diana R. FARTE		1:1000			
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		2016			