

1. LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ - 121925

PARCELAR - EXISTENT IN ZONA

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA

PROPUNERE ALINIERE GARG PENTRU A FACILITA CIRCULATIA AUTO

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR PRINCIPALE FATA DE STRADA

ZONA EDIFICABILA

PROPUNERE PARCELARE

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

STRADA CU DESERVIRE LOCALA - domeniul public - str. NUCULUI

CALE DE ACCES - domeniu privat - servitute de trecere pentru cele 3 parcele

ACCESE

FANTANA EXISTENTA

DATE DESPRE TEREN

CF 121925 BAA MARE - SUPRAFATA - 7301 mp

FUNCTIONUEA DE FANEATA, TEREN EXTRAVILAN

SUPRAFATA DE STUDIU SI PROPUA PENTRU REGLEMENTARE - 7301 mp.

PROPUNERI URBANISTICE

- parcela constructibila are suprafata minima de 850mp, maxim 3750mp

- se va asigura o greutatea cat mai redusa a constructiilor

- regim de inaltime D+P, D(S)+P+1E(M)

- parcela are acces din drum public sau drum de servitute de minim 4m latime zona carosabila

- cladirile se vor retrage de la aliniamet, respectiv de la gardul dinpre strada principala minim 5 m

- cladirile se vor retrage de la aliniamet, respectiv de la limita de proprietate dinspre calea de acces - drum de servitute astfel, parcele din aval cu minim 6 m, iar pentru parcele din amonte retragera va fi de minim 4 m

- retragerile laterale, posterioare vor fi de minim 6m

- intre constructiile de pe aceeaasi parcela, distanta minima va fi de 9m si respectarea Normelor din P118-1/25 referitor la distanta de siguranta dintre cladiri

- inaltimea la cornisa nu va depasi 8m din punctul cel mai interior al terenului amenajat - coeficienti urbanistici P.O.T = 20% C.U.T. = max 0.3 G.O. = 30% Z.V. = 70%

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
AMEXĂ LA
ANZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 4 13021026



BILANT TERITORIAL pentru PARCELA		EXISTENT		PROPUNERE	
Nr. ckt.		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	0.0	0.00	1000.0	13.70
2.	a. Teren liber de constructii - zona neamenajata	7301.0	100.00	0.0	0.00
	b. Zona verde - zona amenajata	0.0	0.00	5374.0	73.60
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	0.0	0.00	402.0	5.50
4.	Zona troliare, terase	0.0	0.00	525.0	7.20
Total suprafata parcela		7301.0	100.00	7301.0	100.00
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0.0 %		max 20.00 %	
COEFICIENT DE UTILIZARE - PARCELA		0.0		0.3	
GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - PARCELA		0.0 %		max. 30.00 %	
ZONA VERDE AMENAJATA - PARCELA		0.0 %		min. 70.00 %	

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	390083.672	686578.029	100.79
2	390117.795	686483.191	74.50
3	390184.852	686515.664	9.57
4	390192.749	686521.072	7.82
5	390189.352	686528.120	12.07
6	390184.664	686539.245	10.01
7	390181.861	686548.859	18.70
8	390175.774	686566.544	11.05
9	390175.225	686577.587	2.55
10	390173.312	686579.281	12.46
11	390083.672	686583.740	5.14
12	390156.915	686585.710	4.31
13	390152.723	686586.742	5.04
14	390147.758	686587.613	4.77
15	390143.003	686588.014	5.03
16	390137.974	686587.899	5.04
17	390132.956	686587.419	15.06
18	390118.025	686585.399	17.59
19	390100.795	686581.852	12.12
20	390088.943	686579.290	5.42

S(1)=7 301mp P=339.11m

BENEFICIARI

VARGA GABRIELA MELINDA

str. Valia Rosie, nr. 217

PROIECT NR. 389

ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU L O C U I R E I N D I V I D U A L A

loc. Baia Mare, str. Nucului, nr. f. nr.

REGLEMENTARE

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHIHOME S.R.L.

Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127

J24/901/04 R 16508669

SPECIALITATE

NUME

SEMNATURA

COORD. PROIECT

arh. TOTI Krsztina

PROIECTAT

arh. TOTI Krsztina

INTOCMIT

arh. TOTI Krsztina

SCARA

1: 500

DATA

08/2025

