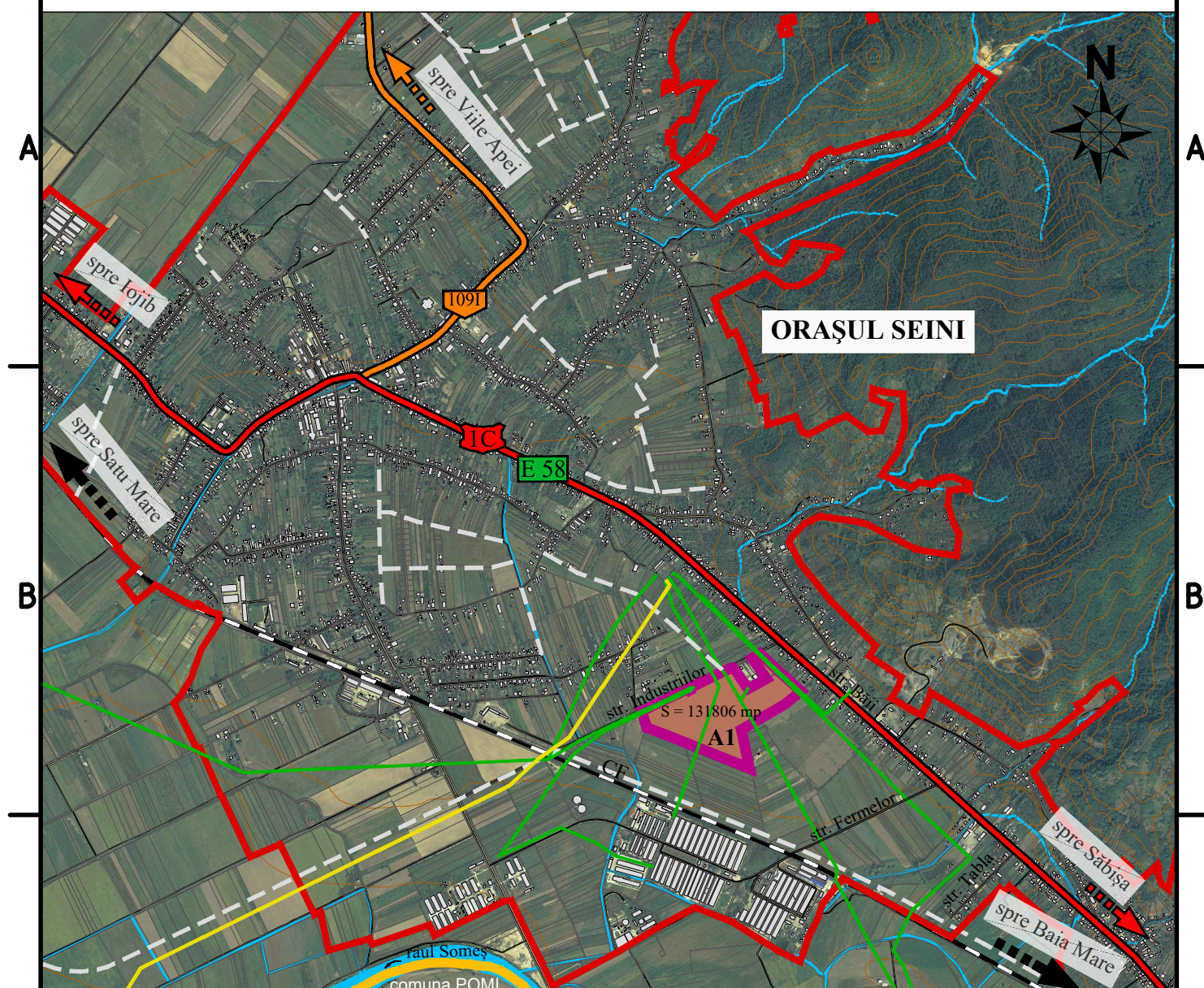


P.U.Z.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
- INTRAVILAN EXISTENT
- PARCELE
- A1 SUBZONA ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

- 18 E 58 DRUM NAȚIONAL-EUROPEAN
- 1091 DRUM JUDEȚEAN
- STRĂZI EXISTENTE
- CALE FERATĂ
- STRĂZI PROPUSE PRIN P.U.G.
- LEA 110 kV
- LEA 20 kV

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare. Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.

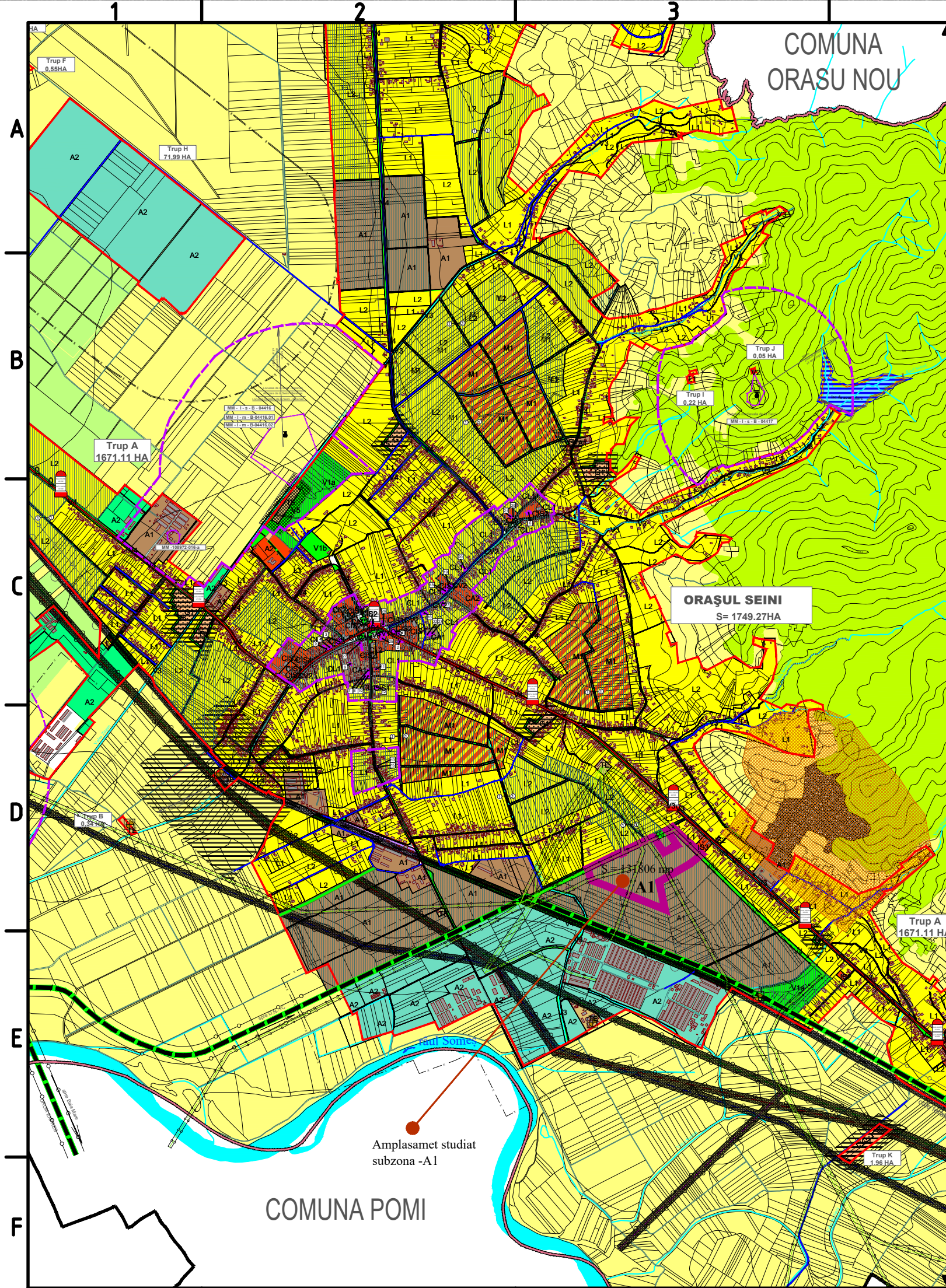
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2015



STR.1MAI,NR.25,BAIA MARE,RO,TEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO



VERIFICATOR				NUME		SEMNĂTURA		CERINTA		REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:		PROIECT NR.:					
S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.				ORAȘUL SEINI		AED-070-2023					
SPECIFICATIE		NUME		SEMNĂTURA		SCARA		TITLUL PROIECTULUI:		FAZA:	
SEF PROIECT		arh. urb. Dan Florin FLORUȚ				1 : 25 000		PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI		P.U.Z.	
PROIECTAT		arh. urb. Dan Florin FLORUȚ						AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș			
DESENAT		pr. Mătyus Attila Alfred				DATA:		TITLUL PLANSEI:		PLANSA NR.:	
						2024		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		U.01	



P.U.Z.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

LEGENDA

ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.

L - ZONA DE LOCUIT

- L1** SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI, CU P - P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN ZONE CONSTRUITE CONSTITUITE.
- L2** SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMIS P+1+M, SITUATE PE VERSANTI SLAB CONSTRUIȚI, ÎN CONDITII DE STABILIZARE SI ECHIPARE TEHNICA A ÎNTREGULUI VERSANT.
- L3** SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU P - P+2 NIVELURI, SITUATE IN NOILE EXTINDERI SAU IN ENCLAVE NECONSTRUIȚE.

A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

- A1** SUBZONA ACTIVITATILOR DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- A2** SUBZONA ACTIVITATI AGROZOOTEHNICE

IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII :

- IS1** SUBZONA UNITATI SOCIO-CULTURALE
- IS2** SUBZONA UNITATI COMERCIALE SI DE SERVICII
- IS3** SUBZONA UNITATI DE INVATAMANT

V - ZONA SPATIILOR VERZI

- V1a** PARCURI, GRADINI PUBLICE, SCUARURI SI FASII PLANTATE (PUBLICE);
- V1b** AMENAJARI SPORTIVE
- V2** SPATII VERZI PENTRU AGREMENT
- V3** SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- V4** CULOARE DE PROTECTIA FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
- V5** FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA
- V6** ARII NATURALE PROTEJATE

T - ZONA TRANSPORTURILOR

- T1** SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
- T2** SUBZONA TRANSPORTURILOR PE CALE FERATA

G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

- G1** SUBZONA CIMITIRELOR

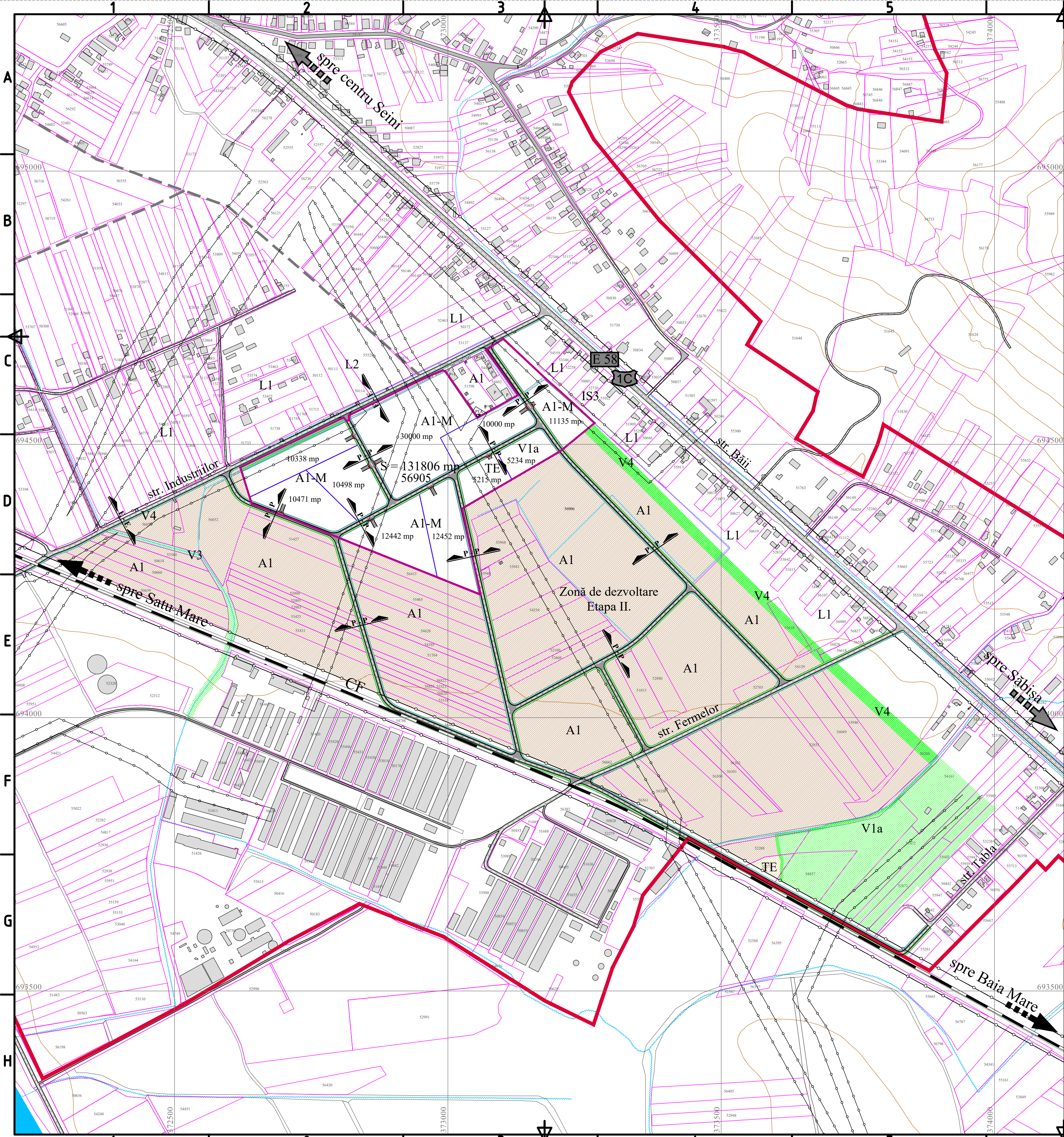
TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE MAJORE.

- TE** TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE MAJORE.

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document apartine în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare
Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2015

STR.1MALNR.25,BAIA MARE,ROTEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

VERIFICATOR				REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.				ORAȘUL SEINI	AED-070-2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1 : 25 000	TITLUL PROIECTULUI:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. urb. Dan Florin FLORUȚ			PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. urb. Dan Florin FLORUȚ		DATA: 2024	AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș	PLANSA NR.:
DESENAT	pr. Mátyus Attila Alfred			TITLUL PLANSEI:	U.02
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	



P.U.Z.

REȚEA DE DRUMURI PROPUSE



LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z., S=131806 mp
- INTRAVILAN EXISTENT
- IMOBILE ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR. CADASTRAL
- PARCELARE PROPUȘĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PRIN P.U.Z.
- STRĂZI PROPUSE PRIN P.U.G.
- PISTE DE BICICLIȘTI PROPUSE PRIN P.U.Z.
- ZONE VERZI
- ACESE PROPUSE PRIN P.U.Z.
- APE, RIGOLE
- ZONE DE PROTECȚIE-INTERDICȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DN = 22 m (din ax)
- ZONE DE SIGURANȚĂ CF: 20 m (din ax)

INVENTAR COORDONATE STEREO:

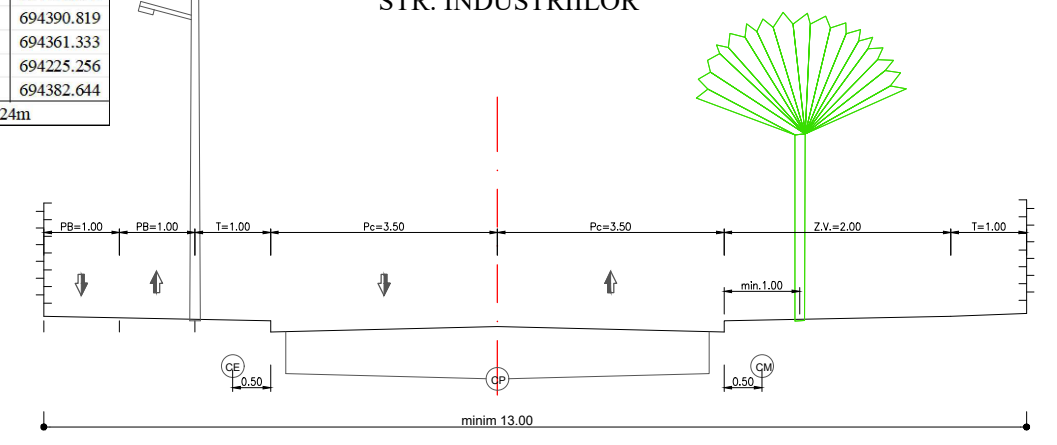
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X (m)	Y (m)
1	373205.191	694487.114
2	373268.366	694539.016
3	373230.483	694574.327
4	373207.589	694595.083
5	373181.004	694618.400
6	373101.553	694693.031
7	373092.736	694687.679
8	373069.815	694673.192
9	373128.076	694589.998
10	373123.052	694586.996
11	373089.662	694568.552
12	373054.293	694549.060
13	373044.695	694562.984
14	372995.074	694634.211
15	372990.028	694635.438
16	372979.213	694631.009
17	372957.300	694621.073
18	372939.009	694612.304
19	372818.718	694553.063
20	372819.542	694544.738
21	372815.040	694542.564
22	372809.388	694549.118
23	372767.283	694529.020
24	372620.365	694458.022
25	372641.384	694390.819
26	372720.782	694361.333
27	373059.620	694225.256
28	373026.152	694382.644

S=131806mp P=1951.524m

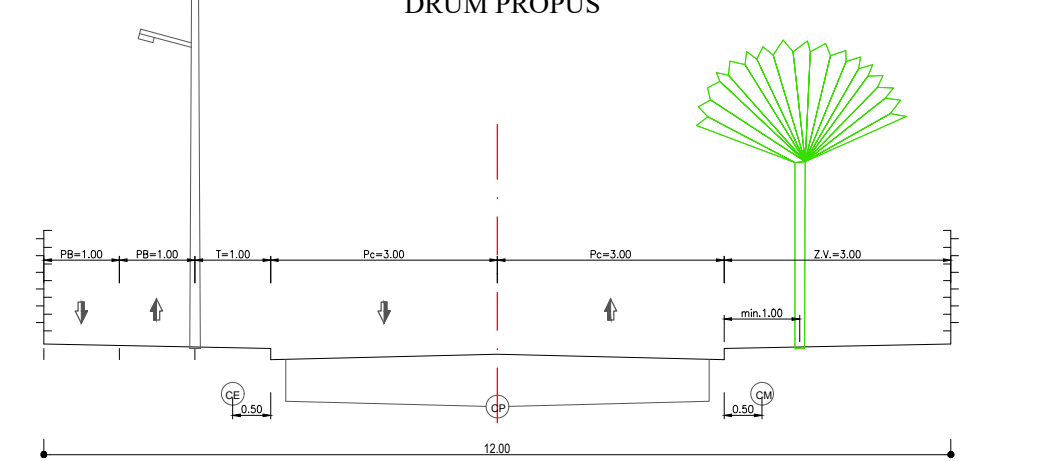
BILANȚ TERITORIAL PROPUS

ZONA FUNȚIONALĂ		Suprafețe (mp)	% din total teritoriu
ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.Z.		131806	100,00 %
SUBZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SERVICII ȘI SĂNĂTATE		107336	81,43 %
PARCURI		5234	3,97 %
ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE		5215	3,96 %
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE		14021	10,64 %

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ E - E
STR. INDUSTRIILOR



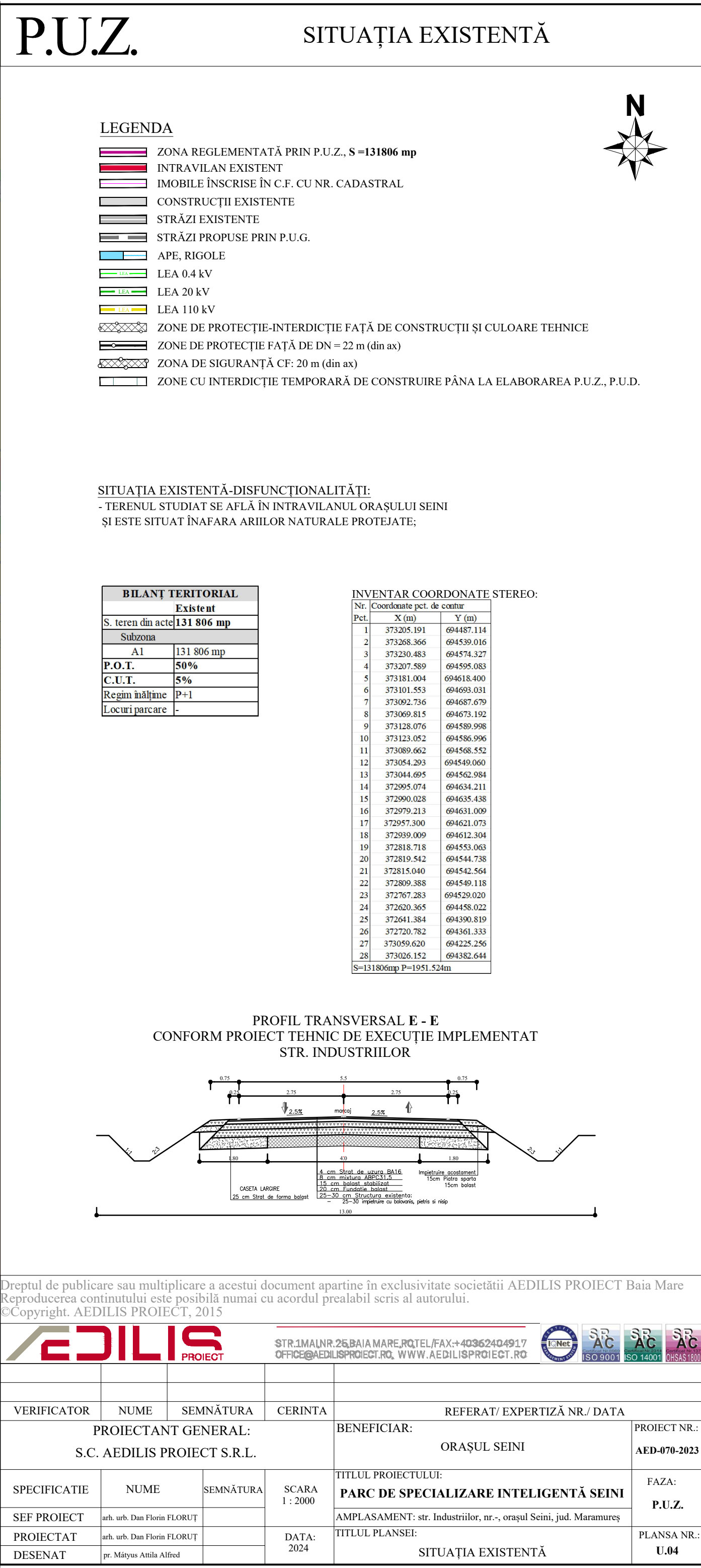
PROFIL TRANSVERSAL P - P
DRUM PROPUȘ



Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare
 Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
 ©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2015

STR. MAINR. 26, BAIJA MARE, ROMANIA / FAX: +40362404917
@OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

VERIFICATOR		NUME	SEMNĂTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	
PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.					BENEFICIAR: ORAȘUL SEINI	PROIECT NR.: AED-070-2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1 : 5 000	TITLUL PROIECTULUI: PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. urb. Dan Florin FLORUT			AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș		
PROIECTAT	arh. urb. Dan Florin FLORUT		DATA: 2024	TITLUL PLANȘEI: REȚEA DE DRUMURI PROPUSE		PLANȘA NR.: U.03
DESENAT	pr. Mătyus Attila Alfred					



				STR.1 MAINUR.26,BAIA MARE,ROTEL/FAX:+40362404917 OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO											
VERIFICATOR		NUME		SEMNĂTURA		CERINTA		REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA							
PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.							BENEFICIAR: ORAȘUL SEINI						PROIECT NR.: AED-070-2023		
SPECIFICATIE		NUME		SEMNĂTURA		SCARA 1 : 2000		TITLUL PROIECTULUI: PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI						FAZA: P.U.I.Z.	
SEF PROIECT		arb. urb. Dan Florin FLORUT						AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș							
PROIECTAT		arb. urb. Dan Florin FLORUT				DATA: 2024		TITLUL PLANSEI:						PLANSA NR.: U.04	
DESENAT		pr. Mătyus Attila Alfred						SITUAȚIA EXISTENTĂ							

Diagrama de plan a terenului studiat prezintă următoarele dimensiuni și zone:

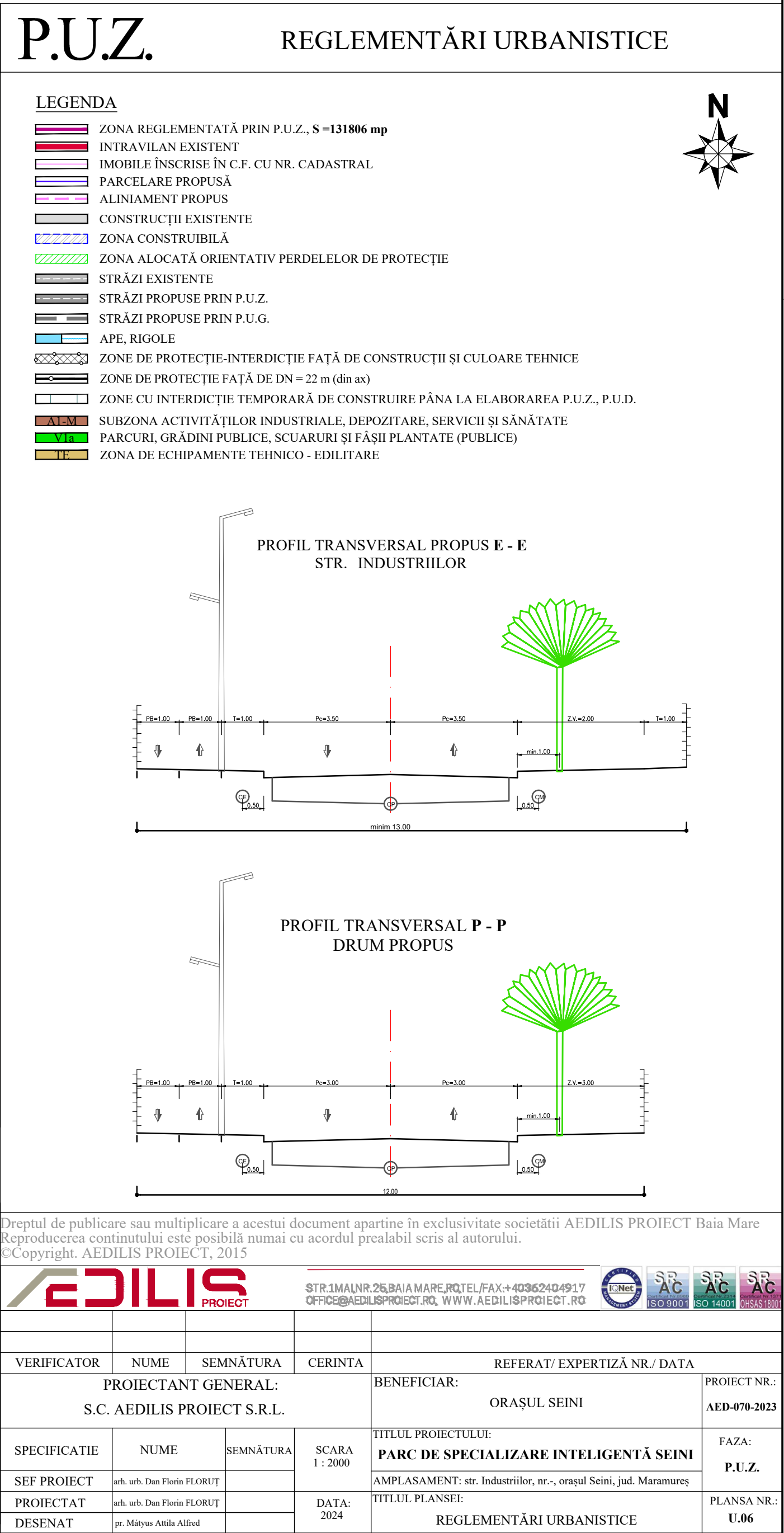
- Parcelare propusă 1:** 65 m
- Parcelare propusă 2:** 77 m
- Parcelare propusă 3:** 177 m
- Parcelare propusă 4:** 116 m
- Parcelare propusă 5:** 55 m

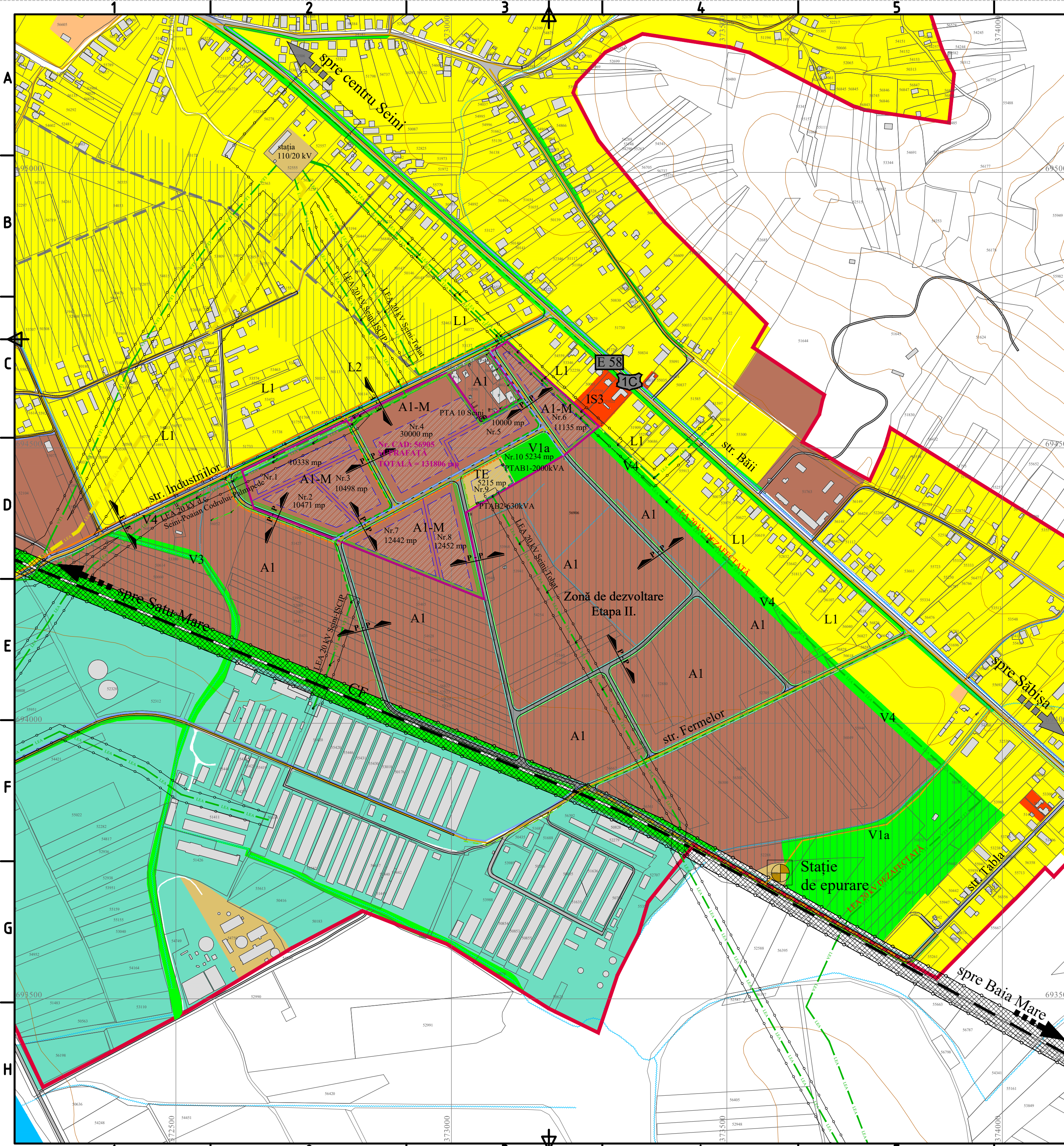
Dimensiunile totale ale terenului studiat sunt:

- Parcelare propusă 1:** 65 m
- Parcelare propusă 2:** 77 m
- Parcelare propusă 3:** 177 m
- Parcelare propusă 4:** 116 m
- Parcelare propusă 5:** 55 m

Alte dimensiuni și zone:

- Parcelare propusă 1:** 65 m
- Parcelare propusă 2:** 77 m
- Parcelare propusă 3:** 177 m
- Parcelare propusă 4:** 116 m
- Parcelare propusă 5:** 55 m





P.U.Z.

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z., S=131806 mp
- INTRAVILAN EXISTENT
- ZONE DE PROTECȚIE-INTERDICȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DN = 22 m (din ax)
- ZONA DE SIGURANȚĂ CF: 20 m (din ax)
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA P.U.Z., P.U.D.

REȚELE EXISTENTE:

- LEA 110 kV
- LEA 20 kV
- LEA 0.4 kV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- GAZ
- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE
- STAȚIE DE EPURARE

REȚELE PROPUSE:

- LES 20 kV
- LEA 0.4 kV
- POST DE TRANSFORMARE ÎN ANVELOPĂ DE BETON
- GAZ
- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE

INVENTAR COORDONATE STEREO:

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)
1		373205.191	694487.114
2		373268.366	694539.016
3		373230.483	694574.327
4		373207.589	694595.083
5		373181.004	694618.400
6		373101.553	694693.031
7		373092.736	694687.679
8		373069.815	694673.192
9		373128.076	694589.998
10		373123.052	694586.996
11		373089.662	694568.552
12		373054.293	694549.060
13		373044.695	694562.984
14		372995.074	694634.211
15		372990.028	694635.438
16		372979.213	694631.009
17		372957.300	694621.073
18		372939.009	694612.304
19		372818.718	694553.063
20		372819.542	694544.738
21		372815.040	694542.564
22		372809.388	694549.118
23		372767.283	694529.020
24		372620.365	694458.022
25		372641.384	694390.819
26		372720.782	694361.333
27		373059.620	694225.256
28		373026.152	694382.644

S=131806mp P=1951.524m

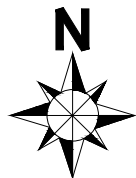
PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ E - E
STR. INDUSTRIILOR

PROFIL TRANSVERSAL P - P
DRUM PROPUȘ

Drumul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare. Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2015

STR. MAIN NR. 26, BAIJA MARE, ROMANIA / TEL: +40 36 240 49 17
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA	PROIECT NR.: AED-070-2023
PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.				BENEFICIAR: ORAȘUL SEINI	FAZA: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1 : 5 000	TITLUL PROIECTULUI: PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI	PLANSĂ NR.: U.07
SEF PROIECT	arh. urb. Dan Florin FLORUT			AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș	
PROIECTAT	arh. urb. Dan Florin FLORUT		DATA: 2024	TITLUL PLANȘEI: REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
DESENAT	pr. Mătyus Attila Alfred				



LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z., S =131806 mp
- INTRAVILAN EXISTENT
- IMOBILE ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR. CADASTRAL
- PARCELARE PROPUSĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONA CONSTRUIBILĂ
- POSSIBILITATE DE MOBILARE A PARCELEI - CONSTRUCȚII PROPUSE
- POSSIBILITATE DE MOBILARE A PARCELEI - PLATFORMĂ BETONATĂ
- POSSIBILITATE DE MOBILARE A PARCELEI - ZONE VERZI TAMPON
- ARBORI EXISTENȚI / PROPUȘI
- ACCESSE PROPUSE PRIN P.U.Z.
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PRIN P.U.Z.
- STRĂZI PROPUSE PRIN P.U.G.
- APE, RIGOLE
- ZONE DE PROTECȚIE-INTERDICȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DN = 22 m (din ax)
- ZONA DE SIGURANȚĂ CF: 20 m (din ax)
- ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA P.U.Z., P.U.D.



INVENTAR COORDONATE STEREO:		
Nr.	Coordonate pct. de contur	
Pct.	X (m)	Y (m)
1	373205.191	694487.114
2	373268.366	694539.016
3	373230.483	694574.327
4	373207.589	694595.083
5	373181.004	694618.400
6	373101.553	694693.031
7	373092.736	694687.679
8	373069.815	694673.192
9	373128.076	694589.998
10	373123.052	694586.996
11	373089.662	694568.552
12	373054.293	694549.060
13	373044.695	694562.984
14	372995.074	694634.211
15	372990.028	694635.438
16	372979.213	694631.009
17	372957.300	694621.073
18	372939.009	694612.304
19	372818.716	694553.063
20	372819.542	694544.738
21	372815.040	694542.564
22	372809.388	694549.118
23	372767.283	694529.020
24	372630.365	694458.022
25	372641.384	694390.819
26	372720.782	694361.333
27	373049.620	694225.256
28	373026.152	694382.644

Nr. CAD: 56905
SUPRAFAȚĂ
TOTALĂ = 131806 mp

PARCELARE PROPUSĂ		
Parcela nr.	DESTINAȚIE	Suprafețe (mp)
1.	A1-M	10338
2.	A1-M	10471
3.	A1-M	10498
4.	A1-M	30000
5.	A1-M	10000
6.	A1-M	11135
7.	A1-M	12442
8.	A1-M	12452
9.	TE	5215
10.	V1a	5234
Circulații carosabile și pietonale		14021
TOTAL:		131806

BILANT TERITORIAL					
Zone funcționale		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
S. teren din acte		131 806	100	131	100
Subzona					
A1-M - Subzona activităților industriale, depozitare, servicii și sănătate		131 806	100	107 336	81.43
V1a - Parcuri		-	-	5234	3.97
TE - Zona de echipamente tehnico-edilare		-	-	5215	3.96
Circulații carosabile și pietonale		-	-	14021	10.64
INDICI URBANISTICI					
S. teren măsurată		Existent		Propus	
		131 806		131 806	
S. teren destinat activităților industriale, depozitare, servicii și sănătate		-		107 336	
P.O.T. max. propus		A1-M	50%	50%	
		V1a	-	10%	
		TE	-	50%	
C.U.T. max. propus		A1-M	5	5	
		V1a	-	0.1	
		TE	-	1.5	
Regim înălțime		A1-M	P+1	P+1	
		V1a	-	P	
		TE	-	10 m	
Suprafața spațiu verde amenajat pe parcelar: min. 40%					

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare
Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2015

		STR. MAINR. 26, BAIJA MARE, ROMANIA / TEL/FAX: +40362404917 OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO			
VERIFICATOR		NUME		SEMNĂTURA	
				CERINTA	
		PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:	
		S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.		ORAȘUL SEINI	
				PROIECT NR.: AED-070-2023	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNĂTURA	
		SCARA		TITLUL PROIECTULUI:	
		1 : 2000		PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ SEINI	
SEF PROIECT		arh. urb. Dan Florin FLORUT		AMPLASAMENT: str. Industriilor, nr.-, orașul Seini, jud. Maramureș	
PROIECTAT		arh. urb. Dan Florin FLORUT		FAZA: P.U.Z.	
DESENAT		pr. Mătyus Attila Alfred		TITLUL PLANSEI:	
		DATA: 2024		MOBILARE URBANISTICĂ	
				PLANSĂ NR.: U.08	