



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE

PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA si URBANISM

SOPTIUNE
 Baia Mare, str. Cazali nr.2, ap.1-2
 J.24.1.0360 nr.010/41783

- LEGENDA**
1. LIMITE
- U.T.R. - uli PROPUSE CONFORM PARCELARII LI EXISTENTE
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELA INITIATOR
 - PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
 - GRAN PROPRIETATE
 - ALINEIEA COSTIURII SI LA STRABILE AJADENTE
2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- CA3_L - ZONA CU TERENURI CU FUNCTIUNI DE LOCURE
 - CA3_M - ZONA CU TERENURI CU FUNCTIUNI MIXTE - PARTER COMERCIAL SI SERVICII SI CU LOCURE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA
3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. 22 DECEMBRIE str. V. ALECSANDRI
 - STRADA COLECTOARE - str. ROMANIA str. AVRAM BANCU
 - ACCES

DATE DESPRE TERENUL INITIATORULUI P.U.Z. - 597 mp
 C.P. 13299 Baia Mare - teren cu functiuni de curs - constructii
 terenul este
 - in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative

DATE DESPRE ZONA REGLEMENTATA - 19300 mp
 Terenul este
 - in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative
 - terenul este in posesia U.T.R. CPA - Subzona centrala cu functiuni mixte - utilizare comerciala si locative

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI
 regim de inaltime: S-P+2E-E3
 C.U.T. 2/3
 suprafata teren maxim 20%
 se propune introducerea intregului cvartal in U.T.R. - ul CA3 si
 reimpartirea in 2 UTR-uri cu caracteristici definitive.

CA3_L - subzona locuitorilor cu regim de inaltime max S(D)+P+2E
 S(D)+P+2E+M
 CA3_M - subzona locuitorilor cu regim de inaltime maxim
 S(D)+P+2E+M si functiuni conexe pe arterele principale de circulatie

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	5441,67	28,20	9905,21	51,32
2.	Zona verde - teren liber de constr.	11008,43	57,03	6544,79	33,91
3.	Zona circulatii auto	1550,57	8,03	1550,57	8,03
4.	Zona circulatii pietonale	1299,43	6,74	1299,43	6,74
Total suprafata zona de studiu		19300,00	100,00	19300,00	100,00
P.O.T. parcela		40% - CP1d, CP4 80% - CA3		70%	
C.U.T. parcela		0,6 - 0,6 - CP1d, CA4 2,2 - CA3		2,2	

Notă: Documentul este supus modificării în funcție de evoluția proiectului și a condițiilor terenului.

SOPTIUNE SC ALPARDINA SRL - prin dr. CRISTINA FLOREAN
 Baia Mare, str. Cazali nr. 2, ap. 1-2
 J.24.1.0360 nr.010/41783

PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCALA	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE	PROIECT NR.
SEF PROIECT			1:500		22/2022
PROIECTAT					
DESCHIS				REGLEMENTARE	PLANSĂ NR. US

Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 Vizat spre neschimbar
 Anexă la **AVIZ ARH. ȘEF NR 26/2022**
 Arhitect Șef