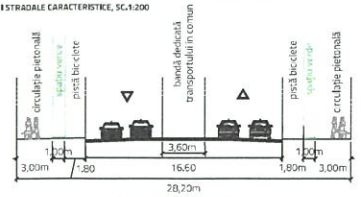
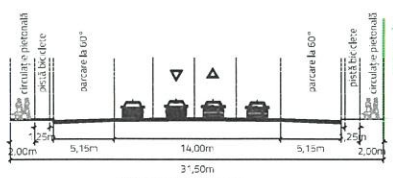
ANEXA 2

PLAN URBANISTIC ZONAL "STADION ATLETISM BAIA MARE", MUNICIPIUL BAIA MARE

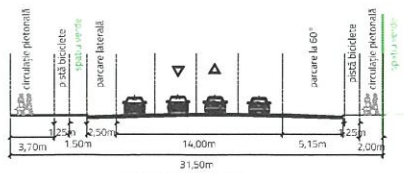
PROFILURI STRADALE CARACTERISTICE, SC.1:200



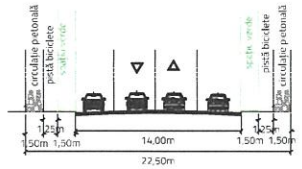

**Secțiune AA' - Profil propus**
(cf. Studiu de fezabilitate (restrictie mobilitate - benzi preferențiale pentru transportul în comun)
**Bd. Traian**
**tronson Bd. Unirii - Str. Transilvaniei**



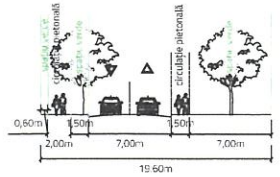

**Secțiune BB' - Profil propus**
**Bd. Unirii**
**tronson Bd. Republicii - Str. Hortensiei**



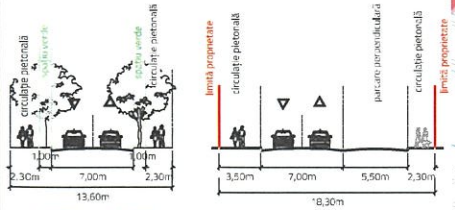

**Secțiune BB' - Profil propus**
**Bd. Unirii**
**tronson Bd. Republicii - Str. Hortensiei**
**- etapizare ulterioară realizării**
**parcării subterane/supraterane din str. Rachetei (zona stadionului de rugby) -**




**Secțiune CC' - Profil propus**
**Bd. Republicii**
**tronson Bd. Unirii - str. Transilvaniei**




**Secțiune DD' - Profil propus**
**Str. Oltuz**
**tronson Bd. Unirii - str. Transilvaniei**




**Secțiune EE' - Profil propus**
**Str. Transilvaniei**
**tronson Bd. Traian - Str.Oltuz**

**Secțiune FF' - Profil existent și menținut**
**Str. Vasile Alecsandri**

**BILANȚ TERITORIAL - INDICII LA NIVEL DE TEREN CF. A GENERAT P.U.Z.**

| U.T.R. | Suprafață [mp] | Suprafață [%] din total zona de studiu | POT max | CUT max (mp A.D.C. / mp teren) | RH max | H max |
|---|---|---|---|---|---|---|
| U.T.R. CA1 conf. P.U.G. Baia Mare | 14560 | 4,2% | 80% | 2,2 mp adc /mp teren<br>2,4 mp adc /mp teren | P+4 (în. maxim de înălțime + 5)<br>v+D+1(pasaj 6 niveluri) | Nu se impun restricții de înălțime<br>Nu se impun restricții de înălțime |
| U.T.R. CM1 conf. existent | 2882 | 0,8% | 50% | 2 mp adc /mp teren | P+3 | 17m |
| U.T.R. CM1a | 25281 | 7,2% | 60%<br>60% | 3 mp adc /mp teren<br>4 mp adc /mp teren | D+P+10<br>D+P+15 | 40m<br>60m |
| U.T.R. CM1b | 13401 | 3,8% | 60% | 3 mp adc /mp teren | D+P+7+RE | 30m parapet etaj neretras/ 34m atic etaj retras |
| U.T.R. CM1c | 5118 | 1,5% | 40% | 2,5 mp adc /mp teren | G+P+6 | 27m |
| U.T.R. CM2b | 4540 | 1,3% | 40% | 1,5 mp adc /mp teren | D+P+2+3E | 16m parapet etaj neretras/ 17m atic etaj retras |
| U.T.R. CM2c | 5083 | 1,7% | 50% | 2,5 mp adc /mp teren | Rh max S/D+P+4<br>Rh max S/D+P+9 | 31m |
| U.T.R. Em | 7648 | 2,2% | 40% | 1,2 mp adc /mp teren | D+P+2 | 14m |
| U.T.R. L5 conf. P.U.G. Baia Mare | 30674 | 8,7% | 20%<br>30% | 1 mp adc /mp teren<br>0,8 mp adc /mp teren | P+4,8<br>P+3,4 | 26m<br>16m |
| U.T.R. V1a | 26611 | 7,6% | 10% | 0,1 mp adc /mp teren | D+P | 5m |
| U.T.R. V3b conf. P.U.G. Baia Mare | 18981 | 5,4% | Conform studiilor de specialitate | Conform studiilor de specialitate | Conform studiilor de specialitate | Conform studiilor de specialitate |
| U.T.R. V3bm | 67336 | 19,2% | 20% | 1,2 mp adc /mp teren | D+P+3 | 15m pentru construcții P+3/20m pentru acoperire terenuri de sport cu structuri ușoare provizorii |
| U.T.R. F conf. P.U.G. Baia Mare | 20927 | 6,0% | 20% | Conform studiilor de specialitate | Înălțimea clădirilor cu cult nu se limitează. | Înălțimea clădirilor de cult nu se limitează. |
| CIRCULAȚII | 89644 | 24,7% | - | - | - | - |
| TOTAL | 350376 | 100.00% | | | | |

LEGENDĂ

LIMITE
- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)
- LIMITE / PROPRIETĂȚI CADASTRALE ÎNSCRISE ÎN CARTEA FUNCIARĂ

CONSTRUCȚII ÎN FUNCȚIE DE TIPUL DE IDENTIFICARE
- CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CARTEA FUNCIARĂ
- CONSTRUCȚII DESENATE PE CADASTRUL IMOBILIAR (BAZA DE MĂSURĂ)

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIU SAU SERVICII
- ZONA MIXTĂ DE COMERȚ, SERVICII BIROURI ȘI LOCUINȚE
- ZONA MIXTĂ DE INSTITUȚII ȘCOLARE (ÎNVĂȚĂMÂNT PUBLIC) ȘI DE SĂNĂTATE (CLINICI)
- ZONA COMERȚ CU AMĂNUNTUL
- ADMINISTRAȚII
- SĂNĂTATE
- CULTURĂ
- CULTE
- COMERȚ CU AMĂNUNTUL ÎN SPAȚII SPECIFICE
- SPAȚII VERZI PUBLICE
- SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC
- ZONĂ PENTRU AMENAJĂRI UNUI PARC
- ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ CU AMĂNUNTUL ȘI ACTIVITĂȚI DE TIP PRODUCTIV, SERVICII, LOGISTICĂ
- ACTIVITĂȚI DE DISTRACȚIE
- CONSTRUCȚII COMERCIALE

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUSĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- STAȚII DE AUTOBUZ
- STAȚII DE TROLEIBUZ ȘI LINII DE TROLEIBUZ PROPUSE
- TRASEE PISTE BICICLETE - PROPUSE
- TRASEE ANDANTE - PROPUSE

ELEMENTE DE REGLEMENTARE
- LIMITE / LINII DE RETRAGERE DE LA ALINIAMENTUL STRĂZII
- ALINIAMENTE OBLIGATORII
- ALINIAMENTE RECOMANDATE
- PERSPECTIVE DE ORIENTARE
- PUNCTE DE REPER
- PUNCTE DE VEDERE PANORAMICE

U.T.R.uri propuse:

CA1 - subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri, cu clădiri de înălțime medie și accente înalte (conform P.U.G. Ba a Mare)
POT max = 80%
CUT max = 2,2 mp ADC/mp teren pentru P=4 (nr. maxim de niveluri = 5)
2,4 mp ADC/mp teren pentru a+P+5 (peste 6 niveluri)
RH max = nu se impun restricții de înălțime

CM1 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu funcțiuni existente

CM1a - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxime de P+15
POT max = 60%
CUT max = 3 mp ADC/mp teren pentru P=10
RH max = D+P+10, H max = 40 m la atic
Accent de înălțime/parcele de colț: D+P+15; POT max = 60%, CUT max = 4 mp ADC/mp teren; H max = 60 m la atic, *proiecția la sol a clădirii care depășește P+6 este 30%, care depășește P+8 este 20%

CM1b - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxime de P+8
POT max = 60%
CUT max = 3 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+7+RE*, H max = 30 metri măsurat la parapet etaj neretras/ 34 metri atic etaj retras

CM1c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxime de P+6
POT max = 40%
CUT max = 2,5 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+6, H max = 27 m la atic

CM2b - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi max ime de P+2+3E
POT max = 40%
CUT max = 1,5 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+2+3E*, H max = 14 metri parapet etaj plin/17 metri la atic etaj retras

CM2c - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu înălțimi maxima de P+9
POT max = 50%
CUT max = 2,5 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+9
H max = 37 m la atic/cornișă

Em - subzona echipamente publice
POT max = 40%
CUT max = 1,2 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+2
H max = 14 m la atic/cornișă

L5 - subzona locuințelor colective medii (P+2 la sau medii și înalte (P+3 - P+8,10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale (conform P.U.G. Baia Mare)
POT max = 20% pentru P+4, 8
30% pentru P+3, 4
CUT max = 1 mp ADC/mp teren pentru P+4, 8
0,8 mp ADC/mp teren pentru P+3, 4
RH max = P+8, H max = 30 m la atic/cornișă

V1a - subzona parcuri, grădini publice și spații cu alei, scuaruri în ansambluri rezidențiale și facil plantate publice
POT max = 10%
CUT max = 0,1 mp ADC/mp teren
RH max = D+P, H max = 5 m la atic/cornișă

V3b - complexe și baze sportive (conform P.U.G. Baia Mare)
POT max = conform studiilor de specialitate
CUT max = conform studiilor de specialitate
RH max = conform studiilor de specialitate

V3bm - baze sportive preponderent în aer liber cu grad redus de mineralizare
POT max = 30%
CUT max = 1,2 mp ADC/mp teren
RH max = D+P+3
H max = 15m pentru construcții D+P+3/ 20m pentru acoperire terenuri de sport cu structuri ușoare provizorii (prelată, corturi, baloni etc)
CGT maxim = 60% (minim 40% din suprafață va fi reprezentată de suprafețe nemineralizate)

F - zona activităților de cult
POT max = 20%
CUT max = conform studiilor de specialitate
Înălțimea clădirilor de cult nu se limitează.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 11 09.09.2023

ELABORATOR PUZ
agora pUlis
SRL
RUR
Mihaela L. PUȘCAȘU