

Legenda :



parcela inițiatorilor  
s=5732 mp



zona propusă a fi studiată în PUZ  
s=5732 mp



limita intravilan propus



stradă privată propusă de tip  
fundătură 6 m lățime  
cu platformă de întoarcere la capăt



propunere menținere UTR V4,  
suprafață din care, 10 % va fi utilizată  
pentru amenajarea aleii de halaj  
restul suprafeței necesare, fiind utilizat  
din parcela inițiatorilor (4 m lățime)



alinieri propuse pentru construcții  
față de limite de proprietate și circulații

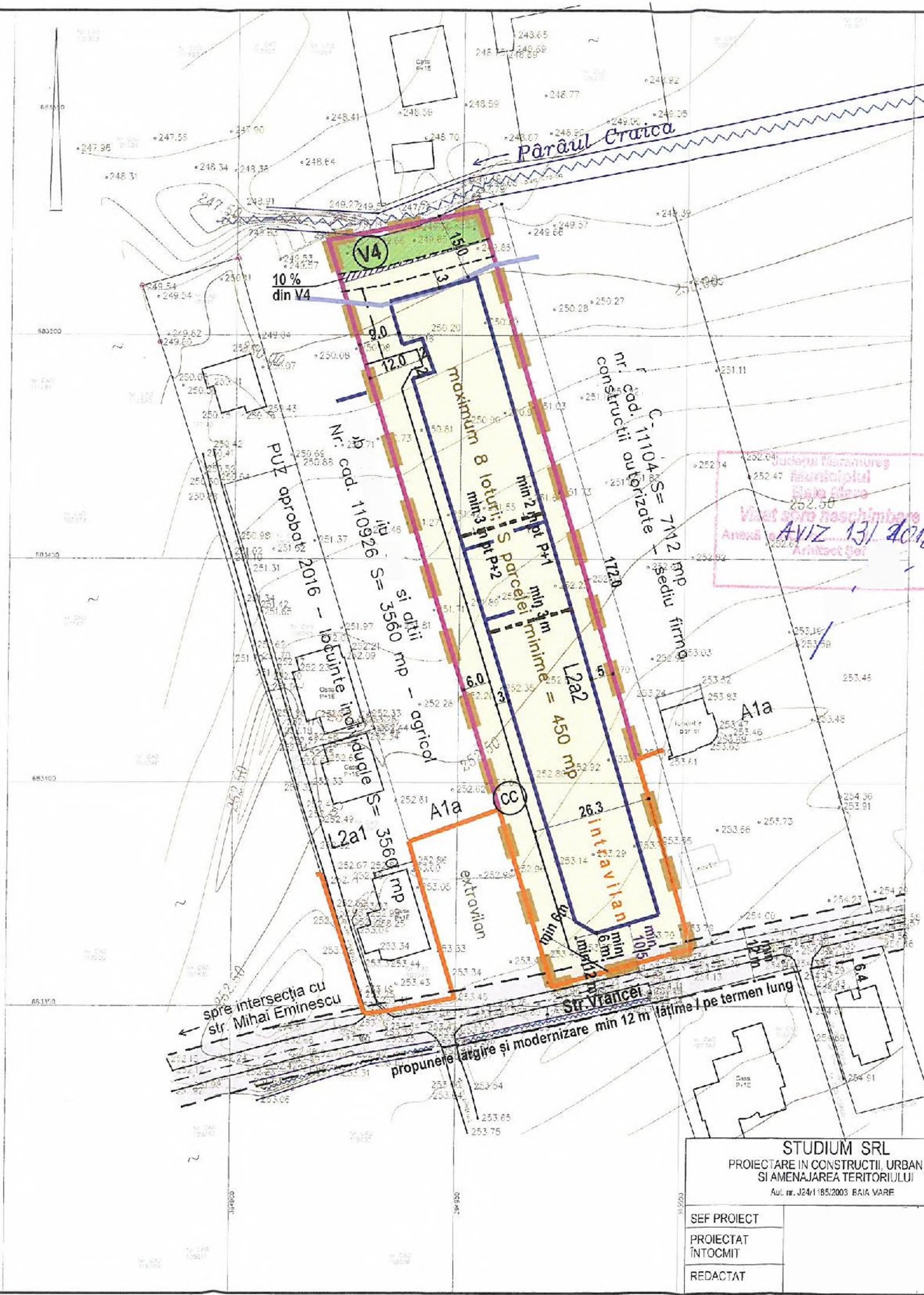
- suprafața de teren din interiorul  
conturului, este suprafața edificabilă  
(în care pot fi realizate construcții)

- alinierea în cadrul loturilor rezultate  
urmare parcelării, sunt figurate pe  
Planșele :

4a - Exemplificare mobilare Secțiune  
longitudinală și secțiune transversală  
în zona studiată

4b - Exemplificare mobilare -  
plan de situație

Alinierea sunt detaliate în Regulamentul  
Local de Urbanism aferent PUZ.



Bilanț teritorial pe zona studiată : 5732 mp

1

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată	-	-	4792	83.60
Alee privată (în cote indivize ale proprietarilor de parcele)	-	-	925	16.14
Teren agricol	5717	99.74	-	-
Valea Craica - care intră pe parcela inițiatorilor	15	0.26	15	0.26
Total zona studiată	5732	100	5732	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=4792 mp, suprafață rămasă după ce au fost scăzute din parcela inițiatorilor de 5732 mp :  
 --- suprafața aferentă P. Craica care intră pe parcelă 15 mp și  
 --- suprafața aferentă străzii private propuse 925 mp, în total 940 mp (5732-940=4792 mp)  
 În acest bilanț teritorial este evidențiat POT 35 % și suprafața de spații verzi de 50 %.

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor	-	-	1677	35
Circulație în cadrul parcelelor, parcaje	-	-	719	15
Spații plantate	4744	100	2396	50
Total zona parcelată	4792	100	4792	100

Regim de înălțime maxim propus:

P+2  
RH maxim = 10 m la cornișă - pt P+2; 7 m la cornișă - pt P+1

POT maxim propus

35 %

CUT maxim propus

1.0 - pt P+2; 0.7 - pt P+1; 0.35 - pt P

Grad de ocupare pe parcelă : 50 %

Spații verzi pe parcelă : 50 %

Recomandări pentru mărimea parcelelor :

- suprafața optimă a parcelei: între 500 și 700 mp  
 - suprafața minimă a parcelei: 450 mp

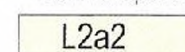
Spații de garare / parcare permise :  
 în interiorul terenurilor private

Legenda :

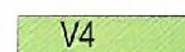


marcarea distanței de protecție - de 15 m, față de cursul P Craica

Zone funcționale propuse :



L2a2 subzona locuințelor individuale cu înălțimea maximă de P+2 etaje



V4 spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1/185/2003 BAIJA VARE		DENUMIREA PROIECTULUI Elaborare PUZ pentru "Introducere teren în intravilan, schimbare de funcțiune a zonei, parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Vrancei f. nr., Județul Maramureș	PROIECT NR 570 / 2017
SEF PROIECT	PROIECTAT ÎNTOCMIT	SCARA 1 : 1000	PLANGA NR 4
REDACTAT		DATA Feb. 2018	DENUMIREA PLANSEI Reglementări urbanistice - zonificare