

Bilanț teritorial pe zona studiată : 5732 mp

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 :

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

Județul Maramureș  
 Municipality Baia Mare  
 Viteț șosei nr. 13/2018  
 Arhitect Șef



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1165/2003 BAIĂ MARE		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	REDACTAT	SCARA 1 : 1000	INITIATORII
			DATA Feb. 2018	DENUMIREA PLANSEI Exemplificare mobilare - plan de situație
				PLANSĂ NR 4b

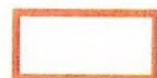
Legenda :



parcela inițiatorilor / parcelare propusă  
 s= 5732 mp / s= 530 - 914 mp



zona propusă a fi studiată în PUZ  
 s=5732 mp



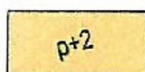
limita intravilan propus



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



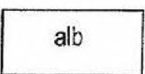
locuințe propuse



parcare 2 locuri



spații verzi 50 % din suprafața lotului



circulații carosabile și pietonale  
 în interiorul parcelelor

