CLADIRE EXISTENTA CE SE PASTREAZA SI SE
TRANSFORMA IN CLADIRE DE LOCUIT

AC nr.312/2015 - LOCUINŢĂ COLECTIVĂ
CU 9 APARTAMENTE P+2 CE SE VA PUTEA EXTINDE
CU UN ETAJ RETRAS

AC nr. 245/2016 - LOCUINŢĂ COLECTIVĂ MICĂ ÎN REGIM DE
ÎNĂLŢIME P+2 CU 12 APARTAMENTE

ALINIEREA
CONSTRUCTIILOR

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR

685500 685450 685400 685350 389500 389550 389600 389650

Restaurant Balkan Star
Constructie P+M
P
Casa de locuit, P+M
Casa, P+M
Casa, P+M
Casa, P+M
Garaj
nr. cad. 112288
nr. cad. 104359
nr. cad. 103917
nr. cad. 104361
nr. cad. 104362
nr. cad. 104199
Proprietate particulara
terasa acoperita
proprietati particulare
Proprietati particulare

str. Victoriei
spre centru Baia Mare
trotuar
gard
L.E.A.
Cond. gaz
acces
drum
aliniament
ALINIAMENT
12.52
17.16
7.00
10.00
17 locuri
14 locuri
8 locuri
14 locuri
6 locuri 2.30x5.00
10 locuri 2.50x5.00
22 locuri 2.50x5.00

P+2+3R
NR. CAD. 120565
NR. CAD. 120566
NR. CAD. 118342
Pcl. 245
Pcl. 1
Pcl. 3/2/B

6.00 6.00 6.00 8.37 11.38
6.02 10.50 4.00 5.00
10.50 12.00 3.50
10.50 12.00 10.50 8.50 5.00
10.50 2.30 5.00

LEGENDA

	limita zonei studiate
	limite parcele cadastrale
	alinierea constructiilor
	drumuri existente - str. Victoriei
	circulatii propuse in incinta
	L3a – subzona locuinte colective P+2+3R
	Zona edificabila

BILANT TERITORIAL COMPARATIV
suprafata de referinta = 8311 mp

Judeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la Aviz nr. 2 / 06.03.2017
Arhitect Şef

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
CONSTRUCTII	1165	14,00%	maxim 2900	35,00%
CIRCULATII AUTO/PIETONALE	2700	35,00%	2900	35,00%
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00%	1633	30,00%
TERENURI NEAMENAJATE	4246	51,00%	0	0,00%
TOTAL	8.311 8312	100,00%	8.311 8312	100,00%

LIMITA DE PROPRIETATE
P+2+3R
AC nr. 245/2016
LOCUINŢĂ COLECTIVĂ MICĂ ÎN REG DE ÎNĂLŢIME P+2 CU 12 APARTAMENTE
ETAJ RETRAS 75% DIN SUPRAFATA ETAJULUI 2
P+2+3R
AC nr.312/2015
LOCUINŢĂ COLECTIVĂ CU 9 APARTAMENTE P+2
ETAJ RETRAS 75% DIN SUPRAFATA ETAJULUI 2
aliniera constructiilor
limita de proprietate- aliniament parcare
str. Victoriei
Hala depozitare si sortare, Atelier mecanic si de reparatii
Restaurant Balkan Star
casa P+M

OPERATIUNI PROPUSE
Reorganizarea drumurilor de acces prevazute in puz 85/2000 ce nu se mai pot materializa din cauza constructiilor existente.
Propunere modificare reglementari
POT max = 35%
CUT max = 1,1
regim de construire P+2+3R
Functiuni propuse: locuinte colective
Locuri de parcare: 1,1 locuri / apartament
INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR = +12,00m la cornisa
RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT = 7,00m

proiect **M.G.H.** srl
J 24 1813/2005 CIF RO1107421
str.dr.Victor Babes nr. 41/49 - Baia Mare

CALITATEA	NUME	SEMNATURA
sef proiect		
proiectat		
desenat		

Scara: 1:500
Data: 02.2017

Initiator: SC FLAMGARD IMPEX SRL
com. Recea nr. 161 jud. Maramures

Nr.proiect 6 / 2016

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2+3R
str. Victoriei nr.81A , Baia Mare, jud. Maramures

Faza: PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

A2