



**INDICI URBANISTICI:**  
**Raportul UTR - CM2:**  
 - regim de construire continuu sau discontinuu  
 - funcțiuni predominante: locuire, comerț, prestații și servicii  
 - H-max = înălțimea cadrului nu va depăși valoarea dintre aliniamente (P+5)  
 - POT max = 65%  
 - CUT max = 2.2  
 - retragerea minimă față de aliniament  
 1.8m - str. Marasesti case (se păstrează alinierea existentă)  
 0.0m - str. M. Eminescu  
 1.0m - str. Macului  
 1.0m - str. Muncii  
 4.0m - str. Colibau  
 - retrageri minime față de limitele laterale = min. 5.0m  
 - retrageri minime față de limitele posterioare = min. 5.0m

**Raportul UTR - L3:**  
 - regim de construire: izolat  
 - funcțiuni predominante: locuire  
 - H-max = 10.0m (P+2)  
 - POT max = 55%  
 - CUT max = 0.9  
 - retragerea minimă față de aliniament  
 1.8m - str. Marasesti case (se păstrează alinierea existentă)  
 1.0m - str. Macului  
 1.0m - str. Muncii  
 - retrageri minime față de limitele laterale = 3.0m  
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 5.0m

**LEGENDA:**

- Limita zone studiate
- Limita cadastre
- Limita UTR
- peretele initiator PUZ
- clădiri existente
- stazi existente
- stazi modernizate
- ALINIEMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- zidul peretele pentru amenajarea de parcare - ce va fi amenajat în spațiul în care nu există accese existente pe proprietăți
- perete pentru locobote

**FUNCTIONI PROPUSE**

- L3 - Subzona locuitorilor individuali și cabloșii mici cu maxim P+2 înălțuri
- CM2 - Subzona medie cu clădiri având etaj de constructii continui sau discontinui și înălțimi maxime de P+5

**PROPRIETARI INITIATORII PUZ:**  
 CF. nr. 121619 Baza Mare, nr. cad. 121619 - 11P mp - se BALFAT TRANS srl  
 Adresa: mun. Baza Mare, b-dl. Trăian, nr. 16, ap. 44, jud. Maramures  
 CF. nr. 122187 Baza Mare, nr. cad. 122187 - 12Z mp - se BALFAT TRANS srl  
 Adresa: mun. Baza Mare, b-dl. Trăian, nr. 16, ap. 44, jud. Maramures

**SUPRAFAȚA STUDIATA = 45876 mp**  
**BLANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA - S = 45876 mp**

FUNCTIONI	EXISTENT	PROPUSE		
MP	%	MP	%	
CM2 - SUBZONA MICA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUCȚII CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+5	45880	100.00	45880	100.00
L3 - SUBZONA LOCUITORILOR INDIVIDUALI SI CABLOȘII MICI CU MAXIM P+2 ÎNĂLȚURI	11702	25.50	20337	44.55
<b>CIRCULAȚII</b>	<b>27345</b>	<b>60.00</b>	<b>18728</b>	<b>41.00</b>
<b>BLANT TERITORIAL - TERENEA A GENERAT PUZ - S = 2384 mp</b>	<b>6811</b>	<b>15.00</b>	<b>6811</b>	<b>15.00</b>
<b>FUNCTIONI</b>	<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUSE</b>	<b>MP</b>	<b>%</b>
<b>SUPRAFAȚA DE REFERINȚA</b>	<b>2384</b>	<b>100.00</b>	<b>2384</b>	<b>100.00</b>
<b>CONSTRUCȚII</b>	<b>332</b>	<b>15.00</b>	<b>690</b>	<b>40.00</b>
<b>CIRCULAȚII + PETAJONALE</b>	<b>838</b>	<b>28.50</b>	<b>794</b>	<b>15.00</b>
<b>TEREN NEAMENAJAT</b>	<b>1118</b>	<b>48.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SPATIU VERDE</b>	<b>226</b>	<b>9.50</b>	<b>690</b>	<b>20.00</b>

**PROIECT: M.G.H. srl**  
 7-24-8102055-02/2014/0421  
 str. Nicolae Bălcescu nr. 41/81 - Baza Mare

**SC BALFAT TRANS SRL**  
 B-dl. Trăian nr. 16/44 Baza Mare

**PUZ ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+E+ter**

**RECELENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE U02**

**CALENTAREA:**  
 proiectant: art. Stela Horea  
 desenat: art. Stela Horea

**SEMNAȚURA:**  
 Sursa: 1:500  
 Data: 10.2018

**FRASE:**  
 P.U.Z.

**NUME:**  
 art. Stela Horea

**DATE:**  
 art. Stela Horea

**DEPARTAMENT:**  
 art. Stela Horea

Județul Maramures  
 Municipiul Baza Mare  
 Văzduș 5076  
 Anunț de vânzare  
 Anunț de vânzare

zonă reglementată prin  
 PUZ nr. 841/2014, aprobat cu  
 HCL nr. 210/2014

propunere parcare

teren destinat amenajării de parcare

bloc de locuințe propus

bloc de locuințe în curs de execuție  
 AC 516/2017