

Legenda :

124564
parcele cadastrale ale inițiatorilor PUZ
zona studiată
S=11900 mp
-totalul suprafeței
parcelor inițiatorilor

76
construcții învecinate existente
și numere poștale

ZONE funcționale propuse :

L2a2

subzona locuințelor individuale
cu maximum 3 niveluri

V4

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

C
stradă tip fundătură cu platformă
întoarcere la capăt

strada Sebeșului propusă
modernizare la 12 m lățime

teren rezervat aleii de halaj propuse
- 4 m lățime

reprezentare 10 % din suprafața V4 -
propusă a fi rezervată pentru alei halaj

Retrageri propuse pentru construcții :

retragere cu 4 m față de aliniamentul străzii Sebeșului
propusă modernizare și față de strada C propusă

retrageri minime față de limitele laterale ale
parcelor și față de terenul rezervat aleii de halaj
în conformitate cu DETALIEREA propusă în
prezenta planșă

retrageri minime față de limitele posterioare ale
parcelor în conformitate cu DETALIEREA
propusă în prezenta planșă

reprezentare zona de protecția față de V Craica - la
5 m față de mal

reprezentare suprafață teren pe care se propune umplutură (cca o
treime din suprafața totală) cu aducerea cotei la 254.2 mdMN -
conform prevederilor Avizului de gospodărire a apelor

reprezentare împrejurire a proprietății cu un gard
(parapet) cu fundație continuă, în elevație, din
beton cu o înălțime de 0.5 m - conform prevederi
Aviz G.A.

Bilanț teritorial pe zona studiată : 11900 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată pentru locuințe	-	-	10674	89.7
Alee privată (care va aparține autorității locale)	-	-	1226	10.3
Teren agricol	11900	100	-	-
Total zona studiată	11900	100	11900	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=10674 mp, suprafața rămasă după ce a fost scăzută din parcela inițiatorilor de 11900 mp, suprafața aferentă străzii private propuse de 1226 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	-	-	3736	35
Circulație în cadrul parcelor, parcaje	-	-	1601	15
Teren agricol	10674	100	-	-
Spații verzi	-	-	5337	50
Total zona parcelată	10674	100	10674	100



INDICATORI URBANISTICI :

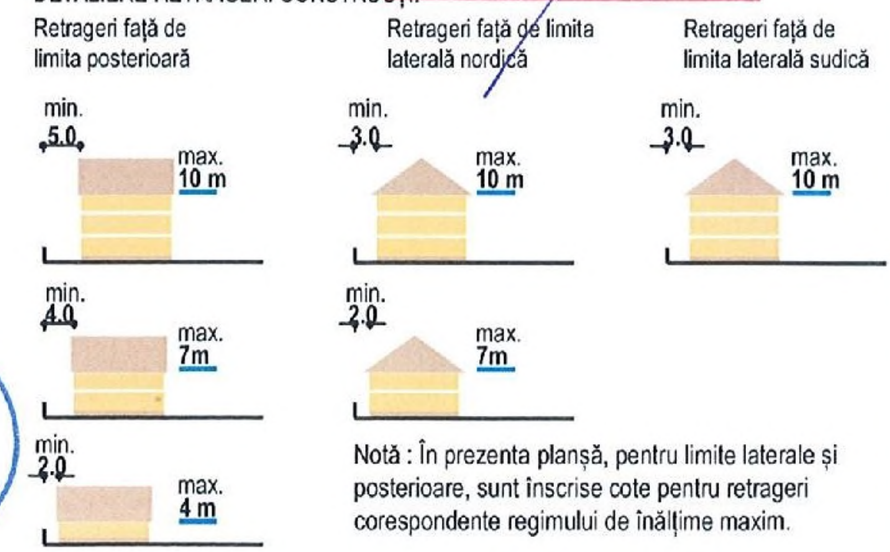
Regim de înălțime maxim : 3 niveluri
S(D) + P + 1(M) sau P+2(1+M)
POT maxim : 35 %
CUT maxim :
CUT maxim : 1.05 - pentru 3 niveluri
CUT maxim : 0.7 - pentru 2 niveluri
CUT maxim : 0.35 - pentru un nivel

Suprafața parcelei minime : 500 mp
Suprafața parcelei optime : 700 mp
Suprafața construită maximă a unei locuințe : 245 mp

Grad de ocupare pe parcelă : maxim 50 %

Spații verzi pe parcelă : 50 %
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HOTĂRÂRILE AVIZ ARH. SEF 35/2019
Arhitect - of

DETALIERE RETRAGERI CONSTRUCȚII



Notă : În prezenta planșă, pentru limite laterale și posterioare, sunt înscrise cote pentru retrageri corespunzătoare regimului de înălțime maxim.



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		ELABORARE PUZ pentru "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Sebeșului f. nr., județul Maramureș		594 / 2018
SEF PROIECT		SCARA	INIȚIATORI :	PLANSA NR
PROIECTAT ÎNTOCMIT		1 : 1000		
REDACTAT		DATA 17/2019	DENUMIREA PLANSEI Reglementări urbanistice - zonificare	
				3