



- LEGENDĂ**
- ZONA STUDIATA - 10332 MP
 - DELIMITARE PARCELE - 7398 MP
 - SUPRAȚĂȚĂ EDIFICABILĂ
 - CIRCULAȚII CAPOȘABILE PEȚIONALE
 - P/Pb PARCARI/PLATFORMĂ RULI
 - NIVEL CLĂDIRI
 - ZONE VERZI
 - LINIE C.F.N.
 - A- CONDUCTĂ APA Ø 800 PREMO

EXTRAS DIN REGULAMENT

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- suprafața minimă 150 mp și un front de min. 8m la regim de construire înșiruit
- 200mp și un front de min. 12m la regim de construire cuplat
- 200mp și un front de min. 12m la regim de construire izolat

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT - la min. 10,00 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE

- min. 3,00 m² la regim de înălțime: P, S+P(4m); la înălțimea la cornișă P+1 max. 7m
- min. 5,00 m² la regim de înălțime: P+2, S+P+2, S+P+1+M, D+P+1(M) - H cornișă max 12 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE - min. 5,00 m, H cornișă max 12m

INDICATORI URBANISTICI: • POT max - 35%

- CUT max, 0,35 mpAdc/mp teren - regim de înălțime P, S+P
- max, 0,70 mpAdc/mp teren - regim de înălțime P+1, S+P+1(M)
- max 1,10 mpAdc/mp teren - regim de înălțime P+2, S+P+2, S+P+1+M
- regim de înălțime max. S(D)+P+2(1+M) - 12m la cornișă
- grad de ocupare (C.O.) - 60%
- spații verzi - 40%

NOTA

- * SE POATE REDUCE DISTANȚA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELOR CU CONDIȚIA ACCEPTULUI VECINULUI EXPRESAT PRINȚRU UN ACT AUTENTIC (ex. parcela 1)
- SE POT AMPLASA ANEXE PE LIMITA DE PROPRIETATE CARE NU VOR DEPAȘI ÎNĂLȚIMEA GĂRDULUI (2,20 M).

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HCL nr. 18/08.07.2020



POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI NECONSTRUIT

NR. CRJ.	PROPRIETARI	NUMAR CADASTRAL TEREN	SUPRATA TEREN MP	POT max 35% MP	CUT max		
					P, S+P 0,35 MP	P+1, S+P+1(M) 0,7 MP	P+2, S+P+2, S+P+1+M D+P+1(M) - 1,10 MP
1		125480	700	245	245	490	-
2		125481	1249	437	437	874	1393
3		119238	1827	639	639	1278	2009
4		111322	2078	727	727	1454	2285
5		125052	662	231	231	-	-
6		125053	620	217	217	434	-
7		124450	262	-	-	-	-

- ZONA STUDIATA**
- PARCELE CONSTRUIȚE - 2934 MP
 - PARCELE NECONSTRUIȚE - 7398 MP (1+7)

BILANT TERITORIAL

MOBILARE PARCELA	PARCELE NECONSTRUIȚE		PARCELE CONSTRUIȚE	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCȚII	-	-	2589	35
CIRCULAȚII CAPOȘABILE SI PEȚIONALE	-	-	1405	19
PARCARI SI TROTUARE ÎN LOTURI	-	-	445	6
SPATII VERZI ÎN LOTURI	7398	100	2959	40
TOTAL	7398	100	7398	100

SC PANIMPEX SRL J24/1309/1991 BAI A MARE				Indicator P.U.Z.	PROIECT NR. 4/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:1000	Titlu proiect Elaborare FUZ pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN ZONA DE ACTIVITATI ÎN ZONA DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIMA P+2, Baia Mare, Str. Sebeșului	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT				Titlu planșă PLAN DE SITUATIE REGLEMANȚI URBANISTICE	FIȘA 4
ARHITECTURA					
				DATA 09.2019	