



Legenda:

- zona studiata in PUZ 1600 mp (ocru) și parcela inițiatorului (magenta)
- N
propunere rezervare teren pentru înființare stradă de legătură cu str. M. Eminescu cu un profil transversal de 9 m
- propunere rezervare teren pentru alei carosabilă legătură cu un sens de circulație (4 m lățime) și cu posibilitatea lărgirii pe pe terenul învecinat la est - în cazul unor lotizări viitoare pe parcelele învecinate la est pe baza unor viitoare documentații de urbanism
- L2 zona de locuit existentă - UTR L2 conform PUG și limita intravilan (roșu) subzona locuințelor individuale cu regim de construire cuplat sau izolat având înălțimea maximă P+2
- L2a2 propunere subzona de locuit L2a2 - locuințe individuale în regim izolat / cuplat S(D)+P+1(M) - pentru zona propusă a fi introdusă în intravilan S= 1300 mp
L2a2 se propune și pe partea de parcelă de 300 mp din intravilan - pentru coerența UTR pe parcela inițiatorului.
- limita intravilan nou propusă urmare aprobării PUZ

- 3.0 suprafața edificabilă propusă pentru amplasare construcții și alinieri minime
- POT maxim = 35 %
CUT maxim = 1.05 mp Adc / mp teren pentru 3 niveluri
CUT maxim = 0.70 mp Adc / mp teren pentru 2 niveluri
Regim de înălțime maxim = S(D)+P+1(M), RH maxim = 9 m la cornișă
- ds platforma europubelă deșeurii menajere / Spații verzi 50 %
ds platformă colectare deșeurii selective Grad de ocupare 50 %
(Între 30 și 50 litri x 3 recipiente) Parcaje : în interiorul lotului

Bilanț teritorial pe suprafața de 1094 mp:
în care este evidențiat POT real de 35 % (pe parcela cu dimensiuni de constructibilitate) și procentul de spații verzi de 50 %

Zone funcționale	Existenți	Propus		
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	418	35
Teren rezervare stradă publică (N)	-	-	105	8.8
Alee carosabilă, pietonală, rigole, platforma parcare și gospodărească în incintă	-	-	74	6.2
Zona plantate	-	-	597	50
Teren agricol	1194	100	-	-
Total parcela cu dimensiuni de constructibilitate	1194	100	1194	100

Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 AVIZUL
 Nr. 26.02.2021
 LA
 ACTULUI ȘEF

STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI ALEN 24.115.000/2016	DESCRIEREA SCURTĂ A PROIECTULUI	Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrulul f. nr., Județul Maramureș	PROIECT NR.
	SCALA	1 : 500	601 / 2019
DATA	2021	LECĂMAREA PLANȘI	3
STATUS	PROIECTAT INTOCMIT REDACTAT	Reglementări urbanistice - zonificare	