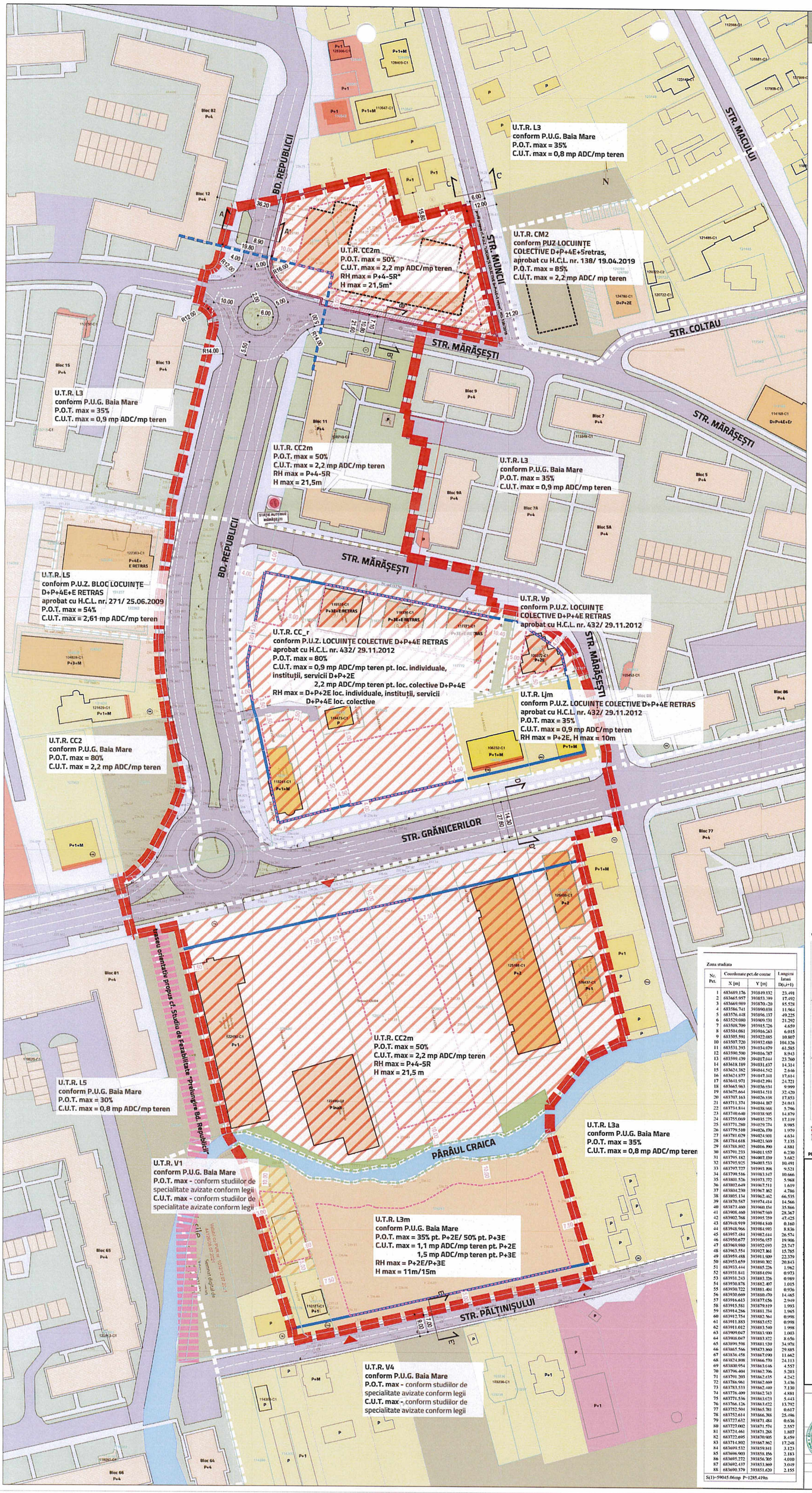
PLAN URBANISTIC ZONAL "REGLEMENTARE ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN AREALUL DELIMITAT DE BD. REPUBLICII, STR. PĂLTINIȘULUI, STR. MĂRĂȘEȘTI ȘI STR. MUNCII", MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT STUDIU DE OPORTUNITATE
- LIMITĂ U.T.R.-URI CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BAIA MARE
- LIMITE IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA

CONSTRUCȚII ÎN FUNCȚIE DE TIPUL DE IDENTIFICARE

- CONSTRUCȚII INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- CONSTRUCȚII DESCRISE ÎN CADASTRUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
- ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ: LOCUIRE, COMERȚ ȘI SERVICII
- CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- TERENURI VIRANE, LIPSITE DE CONSTRUCȚII
- SPAȚIU VERDE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CARROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PETONALĂ PUBLICĂ
- STAȚIE AUTOBUZ
- BORDURĂ ÎNGHIOPATĂ DIFERENȚĂ DE NIVEL 2-3 CM
- ZONĂ DIFERENȚĂ DE NIVEL 2-3 CM

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUS MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter
- RETRAGERE CONSTRUCȚII NOI FAȚĂ DE ALINIAMENT - ALINIERE
- RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE
- * SE PERMITE ETAJ SUPLIMENTAR (ETAJ 6 RETRAS) CU O ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘA/ATIC DE 3,5M

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV

- AMPRENTA CONSTRUCȚII PROPUSE
- CIRCULAȚII DE INCINTĂ
- TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE
- LUCRĂRI DE APĂRARE A MALULUI CF. AVIZ SGA - AMENAJARE PEISAGERĂ
- TRASEU ORIENTATIV CONFORM STUDIU DE FEZABILITATE PRELUNGIRE BD. REPUBLICII

La nivelul zonei de intervenție se păstrează următoarele unități teritoriale de referință:

UTR CC2m - Subzona centrelor și subcentrelor noilor cartiere și a cartierelor în curs de constituire:

POT max = 50%

CUT max = 2,2 imp A.D.C./ mp teren)

Hmax = 21,5 m*

Rhmax = P+4E-5R*

*În cazul parcelelor de colț cu suprafață mai mare de 2000mp și cu deschidere la stradă mai mare de 25 m, se permite realizarea unui etaj suplimentar (6 retras) cu o înălțime maximă la cornișa/atic de 3,5m

UTR L3m - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri în regim de construire în pirlit, cuplat sau izolat:

POT max = 35% - locuire individuală, 50% - alte funcțiuni inclusiv locuire colectivă

CUT max = 1,1 imp A.D.C./ mp teren) - locuire individuală, 1,5 imp A.D.C./ mp teren) - alte funcțiuni inclusiv locuire colectivă

Hmax = 11 m - locuire individuală /15 m - alte funcțiuni inclusiv locuire colectivă

Rhmax = P+2 - locuire individuală /P+3 - alte funcțiuni inclusiv locuire colectivă

BILANȚ TERITORIAL - PROPUS LA NIVEL DE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.

EXISTENT			PROPUS		
UTILIZARE TEREN	SC [mp]	SC [%]	UTILIZARE TEREN	SC [mp]	SC [%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	3810	100%	CONSTRUCȚII	1905	50%
POT	0,00		SPAȚII VERZI	571,5	15%
CUT	0,00		CIRCULAȚII	1172,5	30,8%
RH max	0,00		SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE	160	4,2%
TOTAL	3810	100%	TOTAL	3810	100%

BILANȚ TERITORIAL - PROPUS LA NIVEL DE ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.

EXISTENT

U.T.R.	Suprafață [mp]		U.T.R. propus	Suprafață [mp]
L3	28106,4	se transformă în	CC2m	25311,1
			L3m	2795,3
V1	8432,3	se transformă în	CC2m	4714,9
			L3m	3717,4
TOTAL U.T.R. CC_r cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	11133	se păstrează		
TOTAL U.T.R. Ljm cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	11133	se păstrează		
TOTAL U.T.R. Lpm cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	1798	se păstrează		
TOTAL U.T.R. Vp cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	313	se păstrează		
CIRCULAȚII	8602,3	14,57%		
TOTAL	59045	TOTAL U.T.R.		

PROPUS

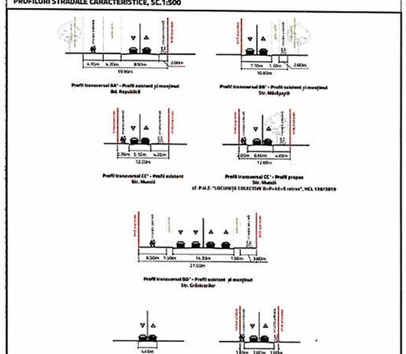
U.T.R.	Suprafață [mp]	Raport ocupare teren POT (%) din care din clădiri	POT max	CUT max [mp A.D.C./ mp teren]	RH max	H max
TOTAL U.T.R. CC2m	30053	50.90%	50%	2,2	P+4-5 R	21,50 m
TOTAL U.T.R. L3m	7144,7	12,10%	35%	1,1	P+2	11,00 m
			50%	1,5	P+3	15,00 m
TOTAL U.T.R. CC_r cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	11133	18,86%	80% pentru locuințe individuale și colective D+P+2E 60% pentru locuințe colective D+P+4E	2,2 pentru locuințe individuale și colective D+P+2E 1,8 pentru locuințe colective D+P+4E	D+P+2E: 20,00 m pentru locuințe individuale și colective D+P+4E: 16,00 m pentru locuințe individuale și colective	
TOTAL U.T.R. Ljm cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	11133	18,86%	35%	0,9 pentru locuințe individuale și colective	10,00 m pentru locuințe individuale și colective	
TOTAL U.T.R. Vp cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	313	0,53%				
CIRCULAȚII	8602,3	14,57%				
TOTAL	59045	TOTAL U.T.R.				

Județii Maramureș
Municipiul Baia Mare
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 17 / 20.08.2021

UTR-URI EXISTENTE

UTR-URI PROPUSE

PROFILURI STRADALE CARACTERISTICE, SC.1:500



Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimea latura D(i,i+1)
1	683689.176	393849.132	23.491
2	683665.957	393853.709	17.492
3	683669.989	393870.720	85.528
4	683586.741	393890.038	11.964
5	683576.418	393896.137	49.225
6	683529.080	393909.531	21.292
7	683508.709	393915.726	4.659
8	683504.681	393916.563	6.015
9	683505.591	393922.085	10.807
10	683507.720	393932.680	104.126
11	683531.393	394034.079	61.585
12	683590.500	394046.787	8.943
13	683599.439	394047.644	23.760
14	683618.109	394051.637	14.314
15	683624.382	394044.542	2.646
16	683621.877	394047.141	17.614
17	683611.971	394032.991	24.721
18	683665.963	394036.934	9.999
19	683675.664	394034.511	32.429
20	683707.163	394026.938	17.853
21	683711.374	394044.867	24.013
22	683734.844	394038.068	5.796
23	683740.640	394038.905	14.879
24	683755.669	394035.775	17.119
25	683771.280	394029.774	8.985
26	683779.510	394026.770	1.970
27	683781.029	394024.501	4.634
28	683784.618	394021.569	7.135
29	683788.802	394016.940	4.881
30	683791.233	394011.957	6.230
31	683795.182	394007.159	3.682
32	683795.925	394003.533	10.491
33	683797.727	393993.898	9.521
34	683799.516	393983.347	10.666
35	683801.526	393973.372	5.968
36	683802.649	393967.511	1.619
37	683804.230	393967.862	4.786
38	683805.134	393962.462	66.535
39	683870.587	393974.414	14.566
40	683873.460	393960.154	35.866
41	683908.460	393967.669	28.367
42	683902.768	393995.759	47.425
43	683918.919	393984.840	0.160
44	683948.966	393984.993	8.836
45	683957.484	393982.644	26.574
46	683950.677	393956.957	19.906
47	683969.980	393952.093	25.747
48	683963.554	393927.861	15.785
49	683959.488	393911.909	22.379
50	683953.659	393890.302	20.843
51	683933.444	393885.226	1.962
52	683931.641	393884.094	0.973
53	683931.243	393883.326	0.989
54	683930.878	393882.407	1.015
55	683930.722	393881.404	0.936
56	683930.669	393880.470	14.465
57	683916.613	393877.656	2.949
58	683915.551	393879.919	1.993
59	683914.286	393881.734	1.965
60	683912.754	393882.561	0.998
61	683911.883	393883.052	0.998
62	683911.012	393883.540	1.998
63	683909.047	393883.930	1.003
64	683908.047	393883.932	8.656
65	683899.598	393881.539	34.976
66	683865.566	393873.860	29.885
67	683836.458	393867.040	11.662
68	683824.808	393866.770	24.113
69	683800.954	393863.646	4.557
70	683796.404	393862.796	5.203
71	683791.203	393862.035	4.242
72	683786.961	393862.469	3.436
73	683783.533	393862.440	7.130
74	683776.409	393862.743	4.881
75	683771.536	393863.053	5.443
76	683766.126	393863.622	13.792
77	683752.504	393865.281	0.617
78	683752.614	393866.388	25.096
79	683727.632	393871.484	0.636
80	683727.002	393871.574	2.557
81	683724.461	393871.288	1.807
82	683722.695	393870.905	8.459
83	683714.302	393867.962	17.248
84	683699.532	393859.811	3.123
85	683696.903	393858.166	2.183
86	683695.272	393856.305	4.010
87	683692.437	393853.369	3.049
88	683690.379	393851.620	2.155

S(1)=59045.06mp P=1285.419m

ELABORATOR PUZ	TITLU PROIECT	
	PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - MUN.BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ	
	BENEFICIAR	SC CONFORT RESIDENTIAL SRL, SC BREEZE PLACE SRL, SC BREEZE VILLAGE SRL
	DATA	IUNIE 2021
	FAZA	TITLU PLANȘĂ
	PLAN URBANISTIC ZONAL ÎMPĂRȚIREA PROPUNERILOR	REGLEMENTARE URBANISTICĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
		NR. PLANȘĂ PL 03
		SCARA 1:500

ELABORATOR: RUR ARHITECTURA URBANISM PEISAJ S.R.L. CLUJ-NAPOCA, STR. MĂRĂȘEȘTI, NR. 13, AP. 3, CAM. 1, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ, ROMANIA, TEL. 0264 / 431 777, FAX 0264 / 431 778, WWW.RUR.RO, OFFICE@RUR.RO