



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construită - TOTALĂ	0,00	100,00	690,0	13,84
2.	Zona verde - teren liber de constr.	4402,00	88,27	3452,00	69,22
3.	Zona circulației auto / platforme parcare	585,00	11,73	845,00	16,94
	Total suprafața zona de studiu	4987,00	100,00	4987,00	100,00
	P.O.T. parcela				35 %
	C.U.T. parcela				0,9

REGLEMENTARI PROPUSE  
 UTR: 12R  
 SUPRAFAȚA TEREN CONSTRUIBIL: minim 500 mp  
 REGIM DE ÎNĂLȚIME: P: H+1(M).  
 Alinierea constructorilor - se recomandă alinierea clădirilor propuse având ca reper construcțiile existente, dar se pot retrage de la această aliniere față de cămin de acces.  
 Retrageri laterale: min 3,00 m sau cu acord notarial minim 1,00m  
 Retrageri posterioare: min. 5 m  
 P.O.T.: 35%  
 C.U.T.: 0,9  
 zona verde min 50%  
 G.O. = 50%

sc. 1:500  
 PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARE  
 ELABORARE PUZ - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE AGROINDUSTRIALE ÎN FUNCȚIUNE DE LOCUIRE REZIDENTIALĂ

**1. LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE - 4007mp
- INITIATIVUL PROIECTULUI DE URBANISM
- PARCELARE existentă în zona
- CONSTRUCȚII EXISTENTE cu funcționale de locuință

**2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- TERENURI CARE SÎN REGLEMENTATE PENTRU FUNCȚIUN DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- A1a - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE AGROINDUSTRIALE
- ZONA EDIFICABILĂ PENTRU FIECARE PARCELĂ
- VB - FASII ȘI PERDELE DE PROTECȚIE
- ZONA DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ COMUNĂ ÎNTRU PARCELE

**3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ**

- STRADA CU CIRCULAȚIE MAJORĂ - str. M. EMINESCU
- STRADA CU DESEVIRE LOCALĂ PUBLICĂ - str. SEBESULUI
- ACCES CU DESEVIRE LOCALĂ PRIVATĂ
- ACCES

**4. ZONE DE INTERDICȚIE**

- ZONA DE PROTECȚIE A PARALULUI CRUȚĂ

**DATE DESPRE TERENUL INITIATORULUI**  
 CF 125424 Baia Mare - suprafața - 899mp - funcționale de teren arabil, Terenul este liber de construcții

Nr. crt.	NUME PROPRIETARI	nr. cadastral	S supra	EXISTENT		PROPUNERE	
				P.O.T.	C.U.T.	P.O.T.m	C.U.T.m
1.		121322	770	0,00 %	0,00	35,00 %	0,9
2.		121323	835	0,00 %	0,00	35,00 %	0,9
3.		125424	899	0,00 %	0,00	35,00 %	0,9
4.		125584	1034	0,00 %	0,00	35,00 %	0,9
5.		125596	864	0,00 %	0,00	35,00 %	0,9

CALE DE ACCES PRIVAT			
	111986	514	
	125423	13	
	125595	59	
SUPRAFAȚA ZONEI DE STUDIU		4987	

INITIATOR

PROIECT NR. 257

TITLU PROIECT: SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE AGROINDUSTRIALE ÎN FUNCȚIUNE DE LOCUIRE REZIDENTIALĂ loc. BAIĂ MARE, str. SEBESULUI, nr. 1, IV.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARE

PROIECTANT GENERAL: S.C. STUDIO Z - 2006 S.R.L., Baia Mare, str. V. Lucaciu nr. 22 / 3

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. ARHIHOME S.R.L., Baia Mare, str. GRIGORE I. BĂLULEAȘ, nr. 124 / 101104, P.15C86693

SPECIFICAȚIE: NUME

COORD. PROIECT

PROIECTAT

INTOCMIT

FAZA P.U.Z.

PLANSA U.03

SCARA 1:500

DATA 12/2019