



- Legenda :**
- zona studiată S=1963 mp
  - 2 parcele propuse pentru alipire: 114665 și 123074, Stotal =732mp,
  - 1 parcelă 100 mp și aleea Plaiului 1131 mp
- CAD.114511** limite cadastrale și numere cadastrale
- cărare practică în prezent
- tronsoane aleea Plaiului reprezentat cu propunere modernizare 7 m lățime; latura vestică nu face parte din reglementările PUZ
- partea de extrăvilan a parcelei 123075 cu propunere de a rămâne în extravilan (rol de cale acces spre terenul din est)
- Unități teritoriale de referință conform PUG aprobat:**
- L1b** locuințe individuale în regim de construire izolat cu P.P+mansardă
  - V1a** zona spațiilor plantate - parcuri, grădini publice crășnăști și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fași plantate publice
- Unități teritoriale propuse prin prezentul PUZ:**
- L2b** subzona locuințelor individuale cu regim izolat de construire situate pe versanți slab construiți având înălțimea maximă S(D)+P+(M), RH maxim = 7 m la cornișă. Sminim parcela = 500 mp. Front la stradă minim = 12 m POT maxim = 20 % CUT maxim = 0.4 mp ADC/mp pentru P, S(D)+P și 0.6 mp ADC/mp pentru P+1, S(D)+P+(M). Grad de ocupare = 50 % Spații verzi = 50 %
- V1a**
1. menținerea acestui UTR pe suprafața de 53 mp din parcela de 320 mp
  2. menținerea acestui UTR pe suprafața de 53 mp din parcela de 100 mp, 10 % din suprafața (10,9 mp) poate fi utilizată în prezent pentru a avea platformă de 1 m lățime
- Suprafața de teren aferentă străzii Aleea Plaiului a fost propusă pentru a fi introdusă în prezentul PUZ - pentru a deservi accesul la parcelele inițiatorului dintr-un drum public, luând în considerare că aleea Plaiului se află în proprietate privată.
- Fiind o cale de acces (în CF cu categoriile de folosință DRUM) și nefiind o ZONĂ, NU ESTE RELEVANTĂ PROFUNDEA de menținere sau modificarea a UTR din care face parte aleea Plaiului.
- Se menține UTR existent V1a și L1b.

- limita intravilan pe baza reglementărilor din prezentul PUZ
- suprafața edificabilă propusă (în care se poate construi maximum 146.4 mp - 20% din S teren)

**Bilanț teritorial pe zona studiată - 1963 mp**

Zone funcționale	Existenți		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	146.4	7.5
Alee carosabile, platforme parcare, pietonale, platforma gospodărescă, îngule aferente	1203	61.3	1408.2	71.8
Zone plantate	-	-	408.4	20.7
Teren agricol	760	38.7	-	-
Total zona studiată	1963	100	1963	100

**Bilanț teritorial pe parcelele inițiatorului** (proposed pentru alipire)

S=412+320=732 mp  
Din care rezultă POT= 20% și spații verzi=50%

Zone funcționale	Existenți		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	146.4	20
Alee carosabilă privată (aleea Plaiului)	-	-	32	4.4
Alee carosabile, platforme parcare în incinte	-	-	157.6	21.5
Platformă deșeurii menajere, platformă gospodărescă (trecătoare), îngule opre pluviale	-	-	30	4.1
Zone plantate	-	-	366**	50
Teren agricol	732	100	-	-
Total parcele inițiator	732	100	732	100

\*\* zona plantată cuprinde suprafața de 53 mp (situată în intravilan) care se află în prezent în V1a și care își păstrează folosința

Notă: Zona propusă a fi introdusă în intravilan este de 679 mp și se află în proprietatea inițiatorului (412 mp + 320 mp = 732 mp din care se scade suprafața din intravilan S=53 mp rezultând 679 mp).

În prezentul PUZ nu se propun reglementări pe terenul aferent străzii Aleea Plaiului - în partea de intravilan.

aliniere minime propuse:  
COTE cu VERDE - retrageri față de limite de proprietate (pentru limita estică se reglementează o retragere de min 2 m pentru H max la cornișă = 4 m și min 3 m pentru H max la cornișă = 7 m)  
COTE cu VIOLET - retrageri față de stradă și față de parcela CAD 123075 (reconstruibilă)

Alinierea gardului înspre strada Aleea Plaiului se reglementează la 3.5 m din axul străzii; la limita nordică a parcelei inițiatorului, traseul gardului va urmări limita platformei de întoarcere.

platforma deșeurii menajere și deșeurii selective 10 mp

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
ANEXA LA  
AVIZUL ARHITECTURII ÎN ȘEE  
Nr. 7



PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI ÎNCADRAREA TERITORIULUI AUE Nr. 24/188/2003 BAIA MARE		DEZV. PROIECTULUI Plan urbanistic zonal Introducec teren în intravilan pentru locuință individuală în Baia Mare, Aleea Plaiului nr. FN Beneficiar: Primăria Municipiului Baia Mare	PROIECT NR 611/ 2020
ȘEF PROIECT	PROIECTAT	SCARĂ: 1:500	INITIATOR
INTOCMIT	REDACTAT	DATA: 2021	JENINAREA PLANȘII
		Reglementări urbanistice - zonificare	AVIZE PLANȘII NR 3