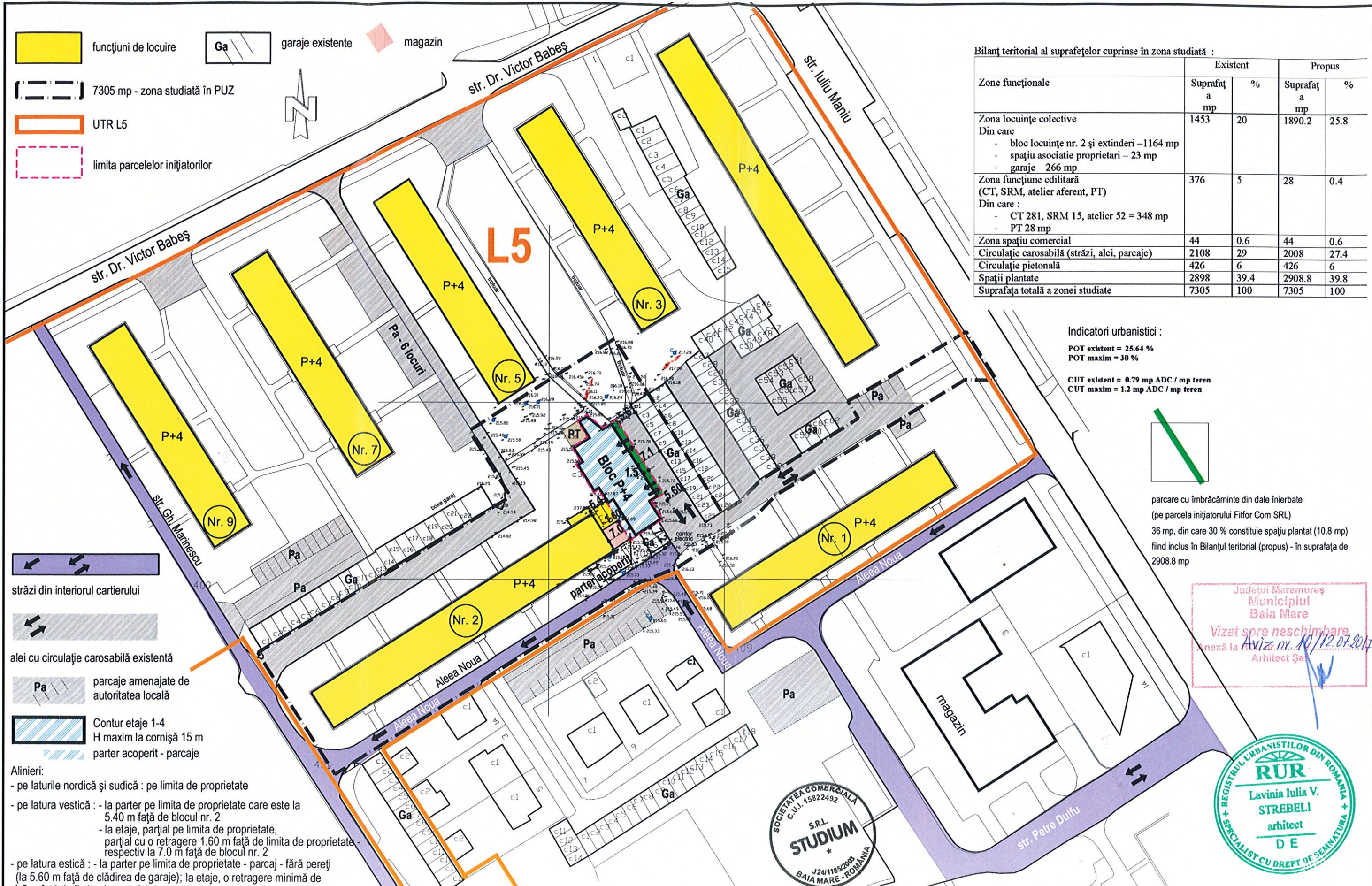


- funcțiuni de locuire
- garaje existente
- magazin
- 7305 mp - zona studiată în PUZ
- UTR L5
- limita parcelelor inițiatorilor



Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în zona studiată :

Zona funcțională	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Zona locuințe colective	1453	20	1890.2	25.8
Din care				
- bloc locuințe nr. 2 și extinderi - 1164 mp				
- spațiu asociație proprietari - 23 mp				
- garaje - 266 mp				
Zona funcțiune edilitară (CT, SRM, atelier aferent, PT)	376	5	28	0.4
Din care :				
- CT 281, SRM 15, atelier 52 = 348 mp				
- PT 28 mp				
Zona spațiu comercial	44	0.6	44	0.6
Circulație carosabilă (străzi, alei, parcaje)	2108	29	2008	27.4
Circulație pietonală	426	6	426	6
Spații plantate	2898	39.4	2908.8	39.8
Suprafața totală a zonei studiate	7305	100	7305	100

Indicatori urbanistici :

POT existent = 25.64 %
POT maxim = 30 %

CUT existent = 0.79 mp ADC / mp teren
CUT maxim = 1.2 mp ADC / mp teren



parcare cu îmbrăcăminte din dale înierbate (pe parcela inițiatorului Fitfor Com SRL)
36 mp, din care 30 % constituie spațiu plantat (10.8 mp) fiind inclus în Bilanțul teritorial (propus) - în suprafața de 2908.8 mp

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Aviz nr. 10/12.07.2016
Arhitect Șe

- străzi din interiorul cartierului
- alei cu circulație carosabilă existentă
- parcaje amenajate de autoritatea locală
- Contur etaje 1-4 H maxim la cornișă 15 m parter acoperit - parcaje

Alinieri:

- pe laturile nordică și sudică : pe limita de proprietate
- pe latura vestică : - la parter pe limita de proprietate care este la 5.40 m față de blocul nr. 2
- la etaje, parțial pe limita de proprietate, parțial cu o retragere 1.60 m față de limita de proprietate - respectiv la 7.0 m față de blocul nr. 2
- pe latura estică : - la parter pe limita de proprietate - parcaj - fără pereți (la 5.60 m față de clădirea de garaje); la etaje, o retragere minimă de 1.5 m față de limita de proprietate;

Întrucât alinierea pe limita de proprietate vestică se află la o distanță mai mică decât înălțimea clădirii celei mai înalte, s-a efectuat studiu de însorire care confirmă că prevederile legii (însorire de 1.5 ore la solstițiu de iarnă, a încăperilor de locuit, sunt respectate).
Parcarea autoturismelor : pe parcela proprie, la 5.60 m față de garaje.
Capacitate parcare la nivelul parterului deschis: maximum 22 locuri

Accese în garaje : în două puncte - ambele cu intrare - ieșire
Capacitate optimă bloc locuințe : 18 - 20 apartamente, rezultând astfel și 2-4 locuri de parcare libere pentru staționare.



STUDIUM SRL PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI PUZ Supraetajare și schimbare de destinație din CT în bloc de locuințe Baia Mare, Aleea Nouă nr. 4 INIȚIATOR: SC Fitfor Com SRL, Baia Mare, Bd. București nr. 2/28 și Bordean Niculae și Maria, Baia Mare, Aleea Nouă, nr. 2/3		PROIECT NR 565/ 2016
SEF PROIECT PROIECTAT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	1:1000	BENEFICIAR PUZ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
REDACTAT	Teh. Strebela Wolf	DATA	2016	DENUMIREA PLANSEI Reglementări urbanistice - zonificare
				PLANSĂ NR 5