



INDICI URBANISTICI:
Raportul UTR - CM2:
 - regim de construire: continuu sau discontinuu
 - functii predominante: locuire, comerț, institutii și servicii
 - H max = înaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente (P+5)
 - POT max = 85%
 - CUT max = 2,2
 - retragerea minimă față de aliniament
 1,0m - str. Mărășești case (se păstrează alinierea existentă)
 1,0m - str. Mărășești
 0,0m - str. M. Eminescu
 1,0m - str. Muncii
 1,0m - str. Muncii
 4,0m - str. Coltau
 - retragere minimă față de limitele laterale = min. 5,0m
 - retragere minimă față de limitele posterioare = min. 5,0m

Raportul UTR - L3:
 - regim de construire: izolat
 - functii predominante: locuire
 - H max = 10,0m (P+2)
 - POT max = 35%
 - CUT max = 0,9
 - retragerea minimă față de aliniament
 1,0m - str. Mărășești case (se păstrează alinierea existentă)
 1,0m - str. Muncii
 1,0m - str. Muncii
 - retragere minimă față de limitele laterale = 3,0m
 - retragere minimă față de limitele posterioare = 5,0m

LEGENDA:

- Linia zonei studiate
- Linia cadastrala
- Linia UTR
- parcele inlistate PUZ
- cladiri existente
- strazi existente
- strazi modernizate
- ALINIERA CONSTRUCTOR
- zonă propusă pentru amenajarea de parcaji - ce se vor amenaja în așa fel încât să nu afecteze existența pe proprietăți
- pișta pentru biciclete

FUNCTII PROPUSE

- L3 - Subzona locuitorilor individuali și colectivi mici cu maxim P+2 niveluri
- CM2 - Subzona în care cu caracter având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5

PROPRIETARI INITIATORII PUZ:
 CF. nr. 121619 Baia Mare, nr. cad. 121619 - 1187 mp - SC BALTAT TRANS srl
 Adresa: mun. Baia Mare, b-d. Traian, nr. 16, ap. 44, j-d. Marasesti
 CF. nr. 122187 Baia Mare, nr. cad. 122187 - 1227 mp - SC BALTAT TRANS srl
 Adresa: mun. Baia Mare, b-d. Traian, nr. 16, ap. 44, j-d. Marasesti

SUPRAFATA STUDIATA = 45876 mp

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA - S = 45876 mp

FUNCTII	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
CM2 - SUBZONA ÎN CARE CU CARACTER AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+5	45860	100,00	45860	100,00
L3 - SUBZONA LOCUITORILOR INDIVIDUALI ȘI COLECTIVI MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI	11702	25,00	20337	44,00
CIRCULAȚIE AUTO + PIETONALE	27345	60,00	18728	41,00
CIRCULAȚIE	6811	15,00	6811	15,00

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT PUZ - S = 2294 mp

FUNCTII	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA DE REFERINTA	2384	100,00	2384	100,00
CONSTRUCȚII	352	15,00	960	40,00
CIRCULAȚIE AUTO + PIETONALE	638	26,50	784	33,00
TEREN NEAMENAJAT	1178	49,00	0,00	0,00
SPATIU VERDE	226	9,50	650	28,00

proiect M.G.H. srl
 124 18120205 CF R01107421
 str. de Victoriei Baia Mare nr. 43149 - Baia Mare

initiator: SC BALTAT TRANS SRL
 B-d. Traian nr. 16/44 Baia Mare

coordonator proiect: arh. Stela Porea
 proiectant: arh. Stela Porea
 desenat: arh. Stela Porea

Scara: 1:500
 Data: 10.2016

PUZ ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4+E retras
 Baia Mare, str. Mărășești

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. proiect: 7/2017
 Fașa: P.U.Z.
 U02