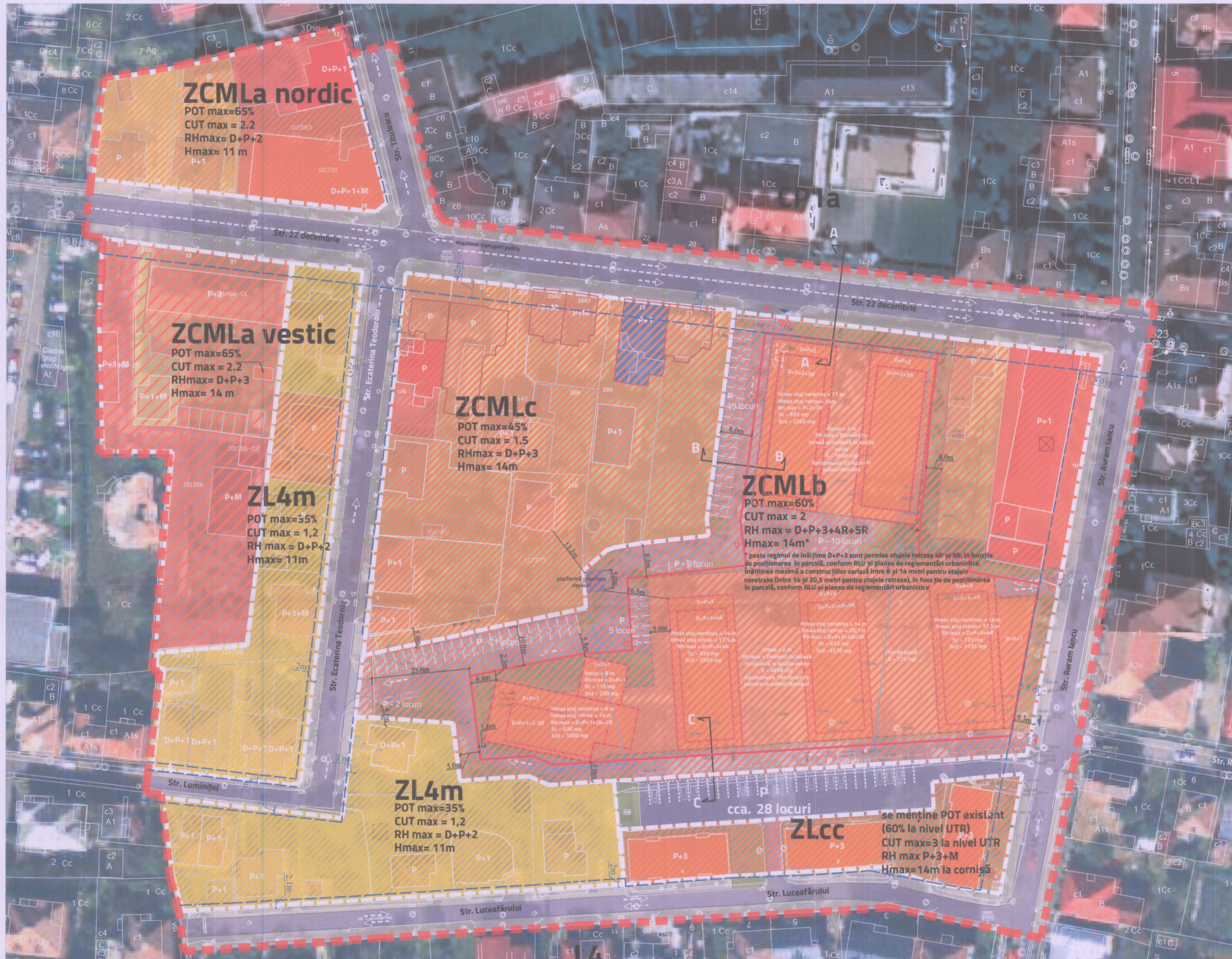


PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURAREA UNEI ZONE CONEXE CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

1:500



LEGENDĂ

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZCMLa - subzonă centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona administrativă și zona de locuire din Centrul Istoric

POT max=65%
CUT max = 2.2
RHmax= D+P+2
Hmax= 11 m

ZCMLb - subzonă centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona de locuire individuală și colectivă, cu regim de înălțime mic și mediu

POT max=60%
CUT max = 2
Hmax= 11m la cornișa frontului neretras pe Str. 22 Decembrie și 14m la cornișa etajului retras (D+P+2+3R)

ZCMLc - subzonă centrală mixtă, unde locuirea este dominantă, de tranziție între zona de locuire individuală și colectivă, cu regim de înălțime mic

POT max=45%
CUT max = 1.5
RHmax= D+P+3 în interior

ZL4m - subzonă locuințe individuale și semicolective mici, realizate pe baza unor lotzări anterioare cu P/P+3

POT max=35%
CUT max = 1,2
RH max = D+P+2
Hmax= 11m

ZLcc - subzonă locuințe colective mici constituite înainte de anul 1990

se menține POT existent (60% la nivel UTR)
CUT max = 3 la nivel UTR
RH max = P+3+M
Hmax= 14m la cornișă

LIMITE

- LIMITĂ STUDIUL PLAN URBANISTIC ZONAL
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ PARCELE TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ UTR (UNITĂȚI TERITORIALE REFERINȚĂ)
- LIMITĂ EDIFICABIL TEREN CARE A GENERAT PUZ - ZONĂ ÎN CARE SE POT AMPLASA CONSTRUCȚIILE
- ALINIERE RECOMANDATĂ

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ funcțiunea dominantă

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ

UTILIZĂRI/ZONE FUNCȚIONALE

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- COMERȚ/SERVICII
- SERVICII SOCIALE SĂNĂTATE
- SPAȚII VERZI

ACCESURI/CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PE PROPRIETATE PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- PARCAJE PE DOMENIUL PUBLIC
- ACCES PIETONAL PE LOT
- ACCES PARCAI SUBTERAN
- ACCES CAROSABIL PE LOT

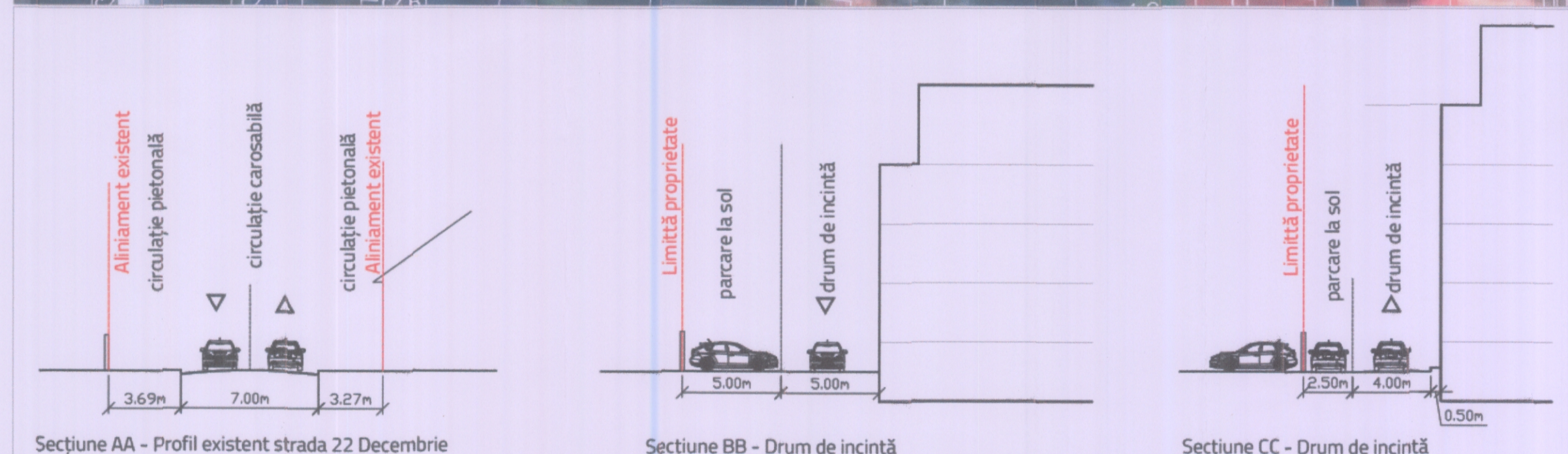
PROPUNERE ORIENTATIVĂ CU ROL DE ILUSTRARE

- CONȚUR ORIENTATIV CONȘTIȚII
- CONȚUR ORIENTATIV DEMISOL

SIMBOLURI - VALOARE ISTORICĂ

- CONȘTIȚII CU VALOARE ISTORIC - ARHITECTURALĂ
- EDIFICIU VALOROS (CLĂDIREA ATCOM)

		BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT						
UTR	CP1a	CA3	CP6	LA	Total construcții	Transporturi	TOTAL	
Suprafață UTR - m2	862	1608	20111	13135	35736	9674	45410	
Suprafață construcții la sol existent (POT global) - m2	547	681	3735	3861	8624			
Suprafață construcții desfășurate existent (CUT global)	62.0	42.4	18.8	28.4	24.7			
Suprafață construcții desfășurate existent (CUT maxim)	2118	950	4806	9496	17295			
Suprafață construcții la sol existent (POT maxim) - m2	353	1288	8044	3941	14294	13824		
Suprafață construcții desfășurate la sol existent (CUT maxim)	40	80	40	30	40			
Suprafață construcții desfășurate la sol existent (CUT maxim)	716	3530	15889	11822	32154			
Suprafață construcții desfășurate la sol existent (CUT maxim)	0.8	2.2	0.8	0.8	0.8			
		PROPUȘ						
UTR	ZCMLa	ZCMLb	ZCMLc	ZL4m	ZLcc	Total construcții	Transporturi	TOTAL
Suprafață UTR - m2	6064	13500	9829	6790	1965	34645	10762	45410
Suprafață construcții la sol menținute (POT maxim) - m2	3842	8190	3963	2377	989	18460		
Suprafață construcții desfășurate la sol menținute (CUT maxim)	69.1	40.1	40.1	39.1	60.1	331.3		
Suprafață construcții desfășurate la sol menținute (CUT maxim)	13340.8	27000	9941.8	6148	4995	33427.3		
Suprafață construcții desfășurate la sol menținute (CUT maxim)	2.2	2	1.5	1.3	3	1.83		



Ațiuni	Denumire investiții	Evaluare estimativă	Surse posibile finanțare	Etape de realizare a investiției	Stadiul implementării	Părți responsabile implementare
I. Realizare rețele editare:						
apă - canal	Asigurarea alimentării cu apă și canalizare în zona de studiu PUZ	Aprox. 100 metri rețea canalizare, 100 metri apă, 100 metri rețea pluvială la un cost estimativ de 30000 de Euro (100 Euro/m)	Uital + investitor privat	Realizare proiect tehnic pentru rețele; Implementare investiție în teren; Realizare branșamente către proprietatea privată; Estimare totală durată acțiune - 12 luni	nerealizat	*de beneficiar direct, fie de proprietarii rețelei și de acordurile între părți, la momentul realizării investiției
gaz	Asigurarea alimentării cu gaze naturale în zona de studiu PUZ	Aprox. 100 metri de rețea de gaze naturale de joasă presiune la un cost estimativ de 10000 de Euro (100 Euro/m)	Deigaz + investitor privat	Realizare proiect tehnic pentru rețele; Implementare investiție în teren; Realizare branșamente către proprietatea privată; Estimare totală durată acțiune - 12 luni	nerealizat	
Electricitate	Asigurarea alimentării cu electricitate în zona de studiu PUZ	Aprox. 0,1 km de rețea de electricitate 0,4 kv, 0,1 km de rețea pentru iluminat stradal și un post de transformare 20/0,4 kv cu un cost total estimativ de 40000 Euro	Electrica + investitor privat	Realizare proiect tehnic pentru rețele; Implementare investiție în teren; Realizare branșamente către proprietatea privată; Estimare totală durată acțiune - 12 luni	nerealizat	
Telefonare	Asigurarea infrastructurii de telefonie și date în zona de studiu PUZ	Aprox. 100 metri rețea de fibră optică pentru telefonie și date - cost estimativ de 5000 de Euro (50 Euro/m)	TELKOM + investitor privat	Realizare proiect tehnic pentru rețele; Implementare investiție în teren; Realizare branșamente către proprietatea privată; Estimare totală durată acțiune - 12 luni	nerealizat	
II. Realizare construcții						
Construcții	Construcția proprietăților private	În funcție de soluțiile de proiectare - maximum construit - aprox. 2.0000 ane de înălțime construit - 11,5 milioane Euro la un cost estimativ de 500 euro/mp	Fonduri private, fonduri abținate structurale	Certificat de Urbanism, Autorizație de Construcție, Construcție în 6 luni proiectare, 24 luni execuție, 30 luni total - per investiție	nerealizat	Proprietarii terenului

ELABORATOR PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLU PROIECT

AGORAPOLIS SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU RECONFIGURAREA UNEI ZONE CONEXE CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

DATA: aprilie 2019

BENEFICIAR	AMPLASAMENT	FAZA	TITLU PLANȘĂ
Constrom SA	areal determinat de str. 22 Decembrie la N. Avram Iancu la E. Luceafărului la S și Ecaterina Teodorescu la V	PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORAREA PROPUNERILOR	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ȘEF PROIECT	PROIECTAT	DESENAT	NR. PLANȘĂ
urb. MANEA	urb. Teodor MANEA	urb. Teodor MANEA	PL 2
			SCARA
			1:500