



LEGENDA :

- PROPUNERE L2a2 zona studiată în PUZ
- identică cu parcela inițiatorului locuințe individuale cu regim de construire izolat sau cuplat
- delimitare parcele propuse (exemplificare)
- retragere propusă cu 4 m față de:
  - 1. strada Sebeşului propusă pentru modernizare cu un profil transversal de 12 m (10 m din axul str. Sebeşului); față de limita actuală a străzii, alinierea va fi de 8 m
  - 2. strada de tip fundătură propusă
- retragere față de limitele laterale - detaliată conform RLU
- retragere față de limitele posterioare - detaliată conform RLU
- retragere față de LEA 20 kv, conform prevederilor din Avizul SDEE Transilvania Nord; retragerea poate fi modificată pe baza unui studiu de coexistență elaborat în condițiile legii (detaliere în RLU)
- reprezentare modernizare strada Sebeşului cu un profil transversal de 12 m - în scopul reglementării retragerii construcțiilor propuse în prezentul PUZ față de aceasta

Notă :

1. Strada Sebeşului este echipată cu rețele de utilități până în apropierea zonei studiate în PUZ
2. Europubele sau eurocontainere : numai în interiorul parcelelor
3. Colectare selectivă a deșeurilor - în vecinătatea platformei de întoarcere

INDICATORI URBANISTICI

Regim de înălțime maxim : $S(D)+P+1+2(M)$ , RH maxim = 12 m la poartă	Grad de ocupare pe parcelă : 60 %
POT maxim (3) $\Delta + P + E + M(ER)$	Spații verzi pe parcelă : 40 %
35 % Conform Amendament al P.U.R.	Spații de garare / parcare permise : în interiorul parcelelor private
CUT max al declinului CL din proiect	
1.10 mp Adc / mp teren	

Bilanț teritorial pe zona studiată : 5000 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața parcelată pentru locuințe	-	-	3881	77.6
Stradă de tip fundătură propusă	-	-	1119	22.4
Teren agricol	5000	100	-	-
Total zona studiată	5000	100	5000	100

Bilanț teritorial pe suprafața parcelată S=3881 mp, suprafața rămasă după ce a fost scăzută din parcela inițiatorului de 5000 mp, suprafața aferentă străzii de tip fundătură propuse de 1119 mp : în acest bilanț teritorial este evidențiat POT 35 % și suprafața de spații verzi de 40 %

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața construită a locuințelor	-	-	1358	35
Circulație carosabilă și pietonală, parcaje - în cadrul parcelelor, parcaje	-	-	971	25
Teren agricol	3881	100	-	-
Spații verzi	-	-	1552	40
Total zona parcelată	3881	100	3881	100

- limite cadastrale ale terenurilor învecinate cu zona studiată în PUZ
- alee de halaj prevăzută pe baza propunerilor autorității locale coroborate cu propunerile Administrației Bazinale de Apă Someș - Tisa, SGA Maramureș (nu constituie reglementare în prezentul PUZ)

<b>STUDIUM SRL</b> PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIJA MARE		DENUMIREA PROIECTULUI ELABORARE PUZ - pentru schimbare de funcțiune a zonei și parcelare teren pentru construire locuințe individuale în Baia Mare, str. Sebeşului f. nr.		PROIECT NR 600 / 2019
SEF PROIECT	Arh. Strebela Lavinia	SCARA	1 : 1000	INIȚIATOR :
PROIECTAT ÎNTOCMIT	Teh. Strebela Wolf	DATA	2020	DENUMIREA PLANȘEI
				Reglementări urbanistice - zonificare
				Faza proiectare : <b>AVIZE</b>
				PLANȘA NR <b>3</b>

