



- Legenda:**
- zona studiată în PUZ 1600 mp (ocru) și parcela inițiatorului (magenta)
  - N propunere rezervare teren pentru înființare stradă de legătură cu str. M. Eminescu cu un profil transversal de 9 m
  - propunere rezervare teren pentru alei carosabilă legătură cu un sens de circulație (4 m lățime) și cu posibilitatea lărgirii pe pe terenul învecinat la est - în cazul unor viitoare documentații de urbanism
  - L2 zona de locuit existentă - UTR L2 conform PUG și limita intravilan (roșu) subzona locuințelor individuale cu regim de construire cuplat sau izolat având înălțimea maximă P+2
  - L2a2 propunere subzona de locuit L2a2 - locuințe individuale în regim izolat / cuplat S(D)+P+1(M) - pentru zona propusă a fi introdusă în intravilan S= 1300 mp  
L2a2 se propune și pe partea de parcelă de 300 mp din intravilan - pentru coerența UTR pe parcela inițiatorului.
  - limita intravilan nou propusă urmare aprobării PUZ
  - suprafața edificabilă propusă pentru amplasare construcții și alinieri minime
- POT maxim = 35 %  
 CUT maxim = 1.05 mp Adc / mp teren pentru 3 niveluri  
 CUT maxim = 0.70 mp Adc / mp teren pentru 2 niveluri  
 Regim de înălțime maxim = S(D)+P+1(M), RH maxim = 9 m la cornișă
- platforma europubă de deșeuri menajere / Spații verzi 50 %  
 platforma de colectare deșeuri selective / Grad de ocupare 50 %  
 (Între 30 și 50 litri x 3 recipiente) / Parcaje : în interiorul lotului

**Bilanț teritorial pe suprafața de 1094 mp:**  
 în care este evidențiat POT real de 35 % (pe parcela cu dimensiuni de constructibilitate) și procentul de spații verzi de 50 %

Zone funcționale	Existente	Propus		
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	418	35
Teren rezervare stradă publică (N)	-	-	105	8.8
Alee carosabilă, pietonală, rigole, platforma parcare și gospodărescă în incintă	-	-	74	6.2
Zona plantate	-	-	597	50
Teren agricol	1194	100	-	-
<b>Total parcela cu dimensiuni de constructibilitate</b>	<b>1194</b>	<b>100</b>	<b>1194</b>	<b>100</b>

**Municipiul Maramureș**  
**Baia Mare**  
**ANEXĂ LA**  
**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF**  
 Nr. 126.02/2019

<b>STUDIUM SRL</b> PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI		DENUMIREA P. SOCIALULUI Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală în Baia Mare, str. Codrulul I. nr., Județul Maramureș		PROIECTANT 601 / 2019
ȘEF PROIECT PROIECTAT ÎNOCMT REDACTAT	Arh. Strebelt Lavinia  Teh. Strebelt Wolf	SCALA 1 : 500	ADRESA Miriujă Vasile București, sector 5, str. Sabinelor nr. 106, bl. 115, et. 1, ap.6	PAGINA 3
		ANUL 2021	SCHEMA DE REGULAMENTĂRI Reglementări urbanistice - zonificare	