

- LEGENDĂ**
- LIMITA ZONEI DE STATUTU PUIZ
  - LIMITA ZONEI DE STATUTU PUIZ
  - CIRCULAȚIE**
  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - LIMITE DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN ZONELE SAU ÎNDEPARTĂRILE ZĂRMĂ
  - CILINDRII ÎNDEPARTĂRII ÎN ZONELE SAU ÎNDEPARTĂRILE ZĂRMĂ
  - TRASEE TEMPOARĂ AL STRĂZII PÂNĂ LA FINALIZAREA STADIULUI ÎN ZONELE SAU ÎNDEPARTĂRILE ZĂRMĂ
  - PARALELE PERPENDICULARE PE CALII FERATE
  - ÎMPUNERI DE SUPRĂVIEȘIRE CALII FERATE - PHELLER DIN PUZ ZONĂ GĂRI, APROXIMATIV EL 548, 2017
  - AXA LINEI CALEI FERATE
  - LINIE CALEI FERATE SAU ÎNCHISĂ SPRE EST/SUD-EST
  - LIMITA ZONEI DE STATUTU PUIZ
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CALII FERATE + 100M

Județul Maramureș  
 Municipiul Baia Mare  
 ANEXĂ LA  
 PROIECTUL DE  
 PLAN URBANISTIC ZONAL  
 Nr. 33 / 16.12.2024

- UNITĂȚI TERRITORIALE PROPUSE**
- A21** - Subzona de gospodărie/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = 40/10%
  - CUF maxim = 12 mp/mp teren / 2,5 mp adc/mp teren
  - Hmax = 20m
  - A24** - Subzona comercială/terafacilitate/servicii/comunitate de locuit
  - POT maxim = 50%
  - CUF maxim = 10 mp/mp teren
  - Hmax = 20m
  - A25** - Subzona de servicii/comunitate de locuit
  - POT maxim = 50/10%
  - CUF maxim = 12 mp/mp teren sau 3,6 mp adc/mp teren
  - Hmax = maxim 10m adiacent bulevarului Buceureș și H maxim = 25 m adiacent bulevarului Buceureș și H maxim = 40 m
  - C83** - Subzona de servicii/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = 40%
  - CUF maxim = 3 mp adc /mp teren
  - Hmax = maxim 10m adiacent bulevarului Buceureș și Hmax = maxim 40m
  - E10** - Subzona de servicii/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = 50%
  - CUF maxim = 8 mp/mp teren la nivel de UTR sau 1,6 mp adc/mp teren la nivel de UTR
  - Hmax = maxim 10m
  - E15** - Subzona comercială/terafacilitate/servicii/comunitate de locuit
  - POT maxim în zona 1 = 25% în zona 2 = 30% în zona 3 = 30% în zona 4 = 25%
  - CUF maxim în zona 1 = 1,5 mp adc/mp teren în zona 2 = 1,8 mp adc/mp teren în zona 3 = 1,8 mp adc/mp teren în zona 4 = 1,8 mp adc/mp teren
  - Hmax = maxim 10m
  - F** - Subzona de servicii/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = 20%
  - CUF maxim = 3 mp/mp teren
  - Hmax = 20m
  - V1a** - Subzona parcuri, grădini botanice și amenajări de recreere în aer liber în spațiul urban
  - POT maxim = 10%
  - CUF maxim = 0,1 mp adc /mp teren
  - Hmax = 3 m
  - V1b** - Subzona parcuri, grădini botanice și amenajări de recreere în aer liber în spațiul urban
  - POT maxim = 10%
  - CUF maxim = 0,1 mp adc /mp teren
  - Hmax = 3 m
  - V2** - Subzona de servicii/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = -
  - CUF maxim = -
  - Hmax = -
  - T** - Subzona de servicii/comunitate de locuit/locuințe colective
  - POT maxim = Conform studiilor de specialitate
  - CUF maxim = Conform studiilor de specialitate
  - Hmax = Conform studiilor de specialitate

**Bilanț teritorial propus**

Denunțiu UTR	Suprafața UTR propusă în PDU	Procent propus	Util maxim	POT maxim	CUF maxim
L24	1,07	12,1%	10%	10 mp adc/mp teren	-
C83	1,81	2,1%	10%	3 mp adc/mp teren	-
C83a	1,76	1,9%	10%	3 mp adc/mp teren	-
A21	1,48	21,5%	10%	12 mp/mp teren / 2,5 mp adc/mp teren	-
A24	2,82	3,6%	10%	10 mp/mp teren	-
A25	1,16	3,6%	10%	12 mp/mp teren / 2,5 mp adc/mp teren	-
V1a	0,23	0,3%	0%	0,1 mp adc/mp teren	-
V1b	0,25	0,3%	0%	0,1 mp adc/mp teren	-
V2	1,1	1,3%	0%	-	-
F	3,30	4,2%	10%	3 mp adc/mp teren	-
T2	13,86	20,1%	Conform studiilor de specialitate	-	-
T3 - clădire	1,37	1,6%	Conform studiilor de specialitate	-	-
Total	47,76	100,0%			

**LABORATORIU PUIZ**  
**agoris**  
 BENEFICIAR: MUNICIPIUL BAIA MARE  
 PLAN URBANISTIC ZONAL DE RECONFIGURARE ZONA GĂRI, MUNICIPIUL BAIA MARE

**ȘEF PROIECT:** Ing. Mădălina Pătrușel  
**ȘEF DE PROIECT:** Ing. Mădălina Pătrușel  
**ING. ANULĂȚĂRII:** Ing. Mădălina Pătrușel  
**ING. VERIFICARE:** Ing. Mădălina Pătrușel

**PROIECTAT ÎN:** 2024  
**SCALA:** 1:1000

