

- Legenda :
- zona studiată S=1963 mp
  - 2 parcele propuse pentru alipire: 114665 și 123074, Stotal = 732 mp, 1 parcelă 100 mp și aleea Plaiului 1131 mp
  - CAD.114511 limite cadastrale și numere cadastrale
  - cărare practică în prezent
  - tronson aleea Plaiului reprezentat cu propunere modernizare 7 m lățime; latura vestică nu face parte din reglementările PUZ
  - partea de extravilan a parcelei 123075 cu propunere de a rămâne în extravilan (rol de cale acces spre terenul din est)

Unități teritoriale de referință conform PUG aprobat:

- L1b** locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P+mansardă
- V1a** zona spațiilor plantate - parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fașii plantate publice

Unități teritoriale propuse prin prezentul PUZ:

- L2b** subzona locuințelor individuale cu regim izolat de construire situate pe versanți slab construiți având înălțimea maximă S(D)+P+1(M), RH maxim = 7 m la cornișă, Sminim parcela = 500 mp, Front la stradă minim = 12 m, POT maxim = 20 %, CUT maxim = 0.4 mp ADC/mp pentru P, S(D)+P și 0.6 mp ADC/mp pentru P+1, S(D)+P+1(M) Grad de ocupare = 50 % Spații verzi = 50 %

- V1a** 106 mp
  1. menținerea acestui UTR pe suprafața de 53 mp din parcela de 320 mp
  2. menținerea acestui UTR pe suprafața de 53 mp din parcela de 100 mp; 10 % din suprafață (10.6 mp) poate fi utilizată în prezent pentru o alee pietonală de 1 m lățime

Suprafața de teren aferentă străzii Aleea Plaiului a fost propusă pentru a fi introdusă în prezentul PUZ - pentru a deservi accesul la parcelele inițiatorului dintr-un drum public, luând în considerare că aleea Plaiului se află în proprietate privată. Fiind o cale de acces (în CF cu categorie de folosință DRUM) și nefiind o ZONĂ, NU ESTE RELEVANTĂ PROPUNEREA de menținere sau modificare a UTR din care face parte aleea Plaiului. Se menține UTR existent V1a și L1b.

- limita intravilan pe baza reglementărilor din prezentul PUZ
- suprafața edificabilă propusă (în care se poate construi maximum 146.4 mp - 20% din S teren)

Bilanț teritorial pe zona studiată - 1963 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	146.4	7.5
Aleei carosabile, platforme parcare, pietonale, platforma gospodărească, ngole aferente	1203	61.3	1408.2	71.8
Zone plantate	-	-	408.4	20.7
Teren agricol	760	38.7	-	-
Total zona studiată	1963	100	1963	100

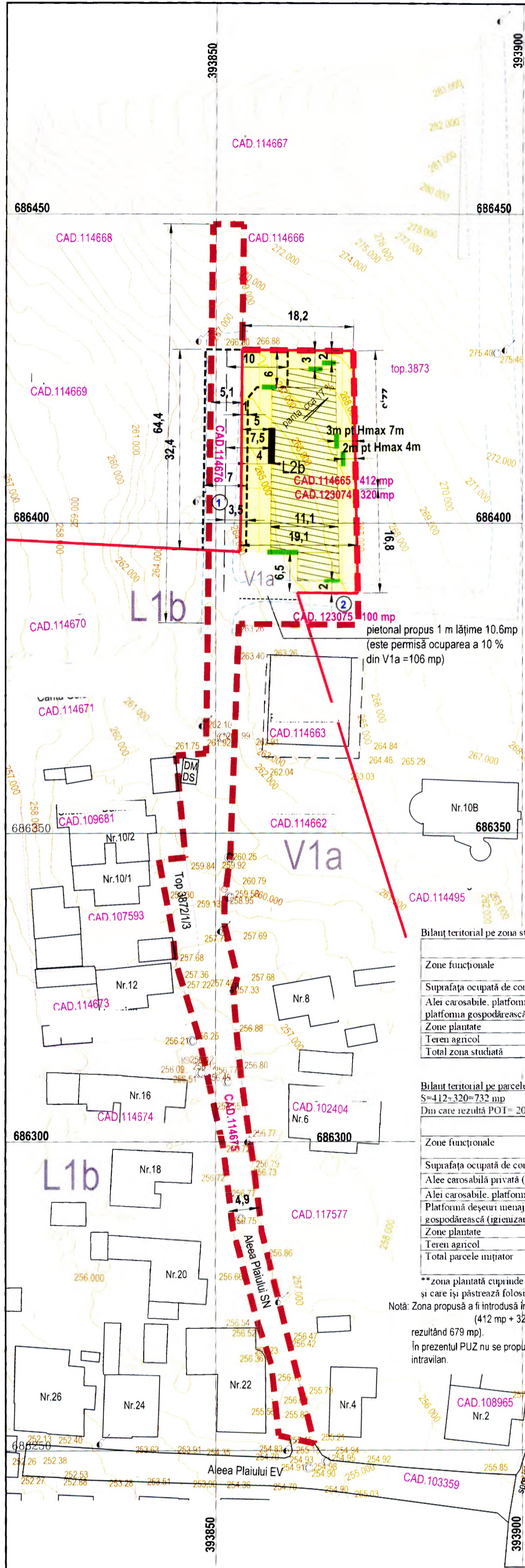
Bilanț teritorial pe parcelele inițiatorului Muresan Zorica (propuse pentru alipire) S=412+320=732 mp

Din care rezultă POI = 20 % și spații verzi = 50 %

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafața mp	%	Suprafața mp	%
Suprafața ocupată de construcții	-	-	146.4	20
Alee carosabilă privată (aleea Plaiului)	-	-	32	4.4
Aleei carosabile, platforme parcare în incinte	-	-	157.6	21.5
Platformă deșeurii menajere, platformă gospodărească (igienizare), ngole ape pluviale	-	-	30	4.1
Zone plantate	-	-	366**	50
Teren agricol	732	100	-	-
Total parcele inițiator	732	100	732	100

\*\* zona plantată cuprinde suprafața de 53 mp (situată în intravilan) care se află în prezent în V1a și care își păstrează folosința

Notă: Zona propusă a fi introdusă în intravilan este de 679 mp și se află în proprietatea inițiatorului (412 mp + 320 mp = 732 mp din care se scade suprafața din intravilan S=53 mp, rezultând 679 mp). În prezentul PUZ nu se propun reglementări pe terenul aferent străzii Aleea Plaiului - în partea de intravilan.



aliniere minime propuse :  
 COTE cu VERDE : retrageri față de limite de proprietate (pentru limita estică se reglementează o retragere de min 2 m pentru H max la cornișă = 4 m și min 3 m pentru H max la cornișă = 7 m)  
 COTE cu VIOLET : retrageri față de stradă și față de parcela CAD 123075 (neconstruibilă)

Alinierea gardului înspre strada Aleea Plaiului se reglementează la 3.5 m din axul străzii; la limita nordică a parcelei inițiatorului, traseul gardului va urmări limita platformei de întoarcere.

platforma deșeurii menajere și deșeurii selectiv, 10 mp

Județul Maramureș  
 Municipiul Bala Mare  
 ANEXĂ LA  
 AVIZUL ARHITECTURII ÎN ȘEF  
 Nr. 7



PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Aut. nr. J24/1185/2003 BAIA MARE ȘEF PROIECT PROIECTAT ÎNTOCMIT REDACTAT	DENUMIREA PROIECTULUI	PROIECT NR.
	Plan urbanistic zonal Introducere teren în intravilan pentru locuință individuală în Baia Mare, Aleea Plaiului nr. FN	611 / 2020
	Beneficiar: Primăria Municipiului Baia Mare	AVIZE
	SCARA 1 : 500	PLANSĂ NR. 3
DATA 2021	DENUMIREA PLANȘII Reglementări urbanistice - zonificare	