PLAN URBANISTIC ZONAL "REGLEMENTARE ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN AREALUL DELIMITAT DE BD. REPUBLICII, STR. PĂLTINIȘULUI, STR. MĂRĂȘEȘTI ȘI STR. MUNCII", MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT STUDIU DE OPORTUNITATE
- LIMITĂ U.T.R - URI CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BAIA MARE
- LIMITE IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA

CONSTRUCȚII ÎN FUNCȚIE DE TIPUL DE IDENTIFICARE
- CONSTRUCȚII INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- CONSTRUCȚII DESCRISE ÎN CADASTRUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL/SERVICII
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
- ZONĂ CONEXĂ ȘI SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ LOCUIRE, COMERȚ ȘI SERVICII
- CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- TERENURI VIRANE, UPSITE DE CONSTRUCȚII
- SPAȚII VERZI

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- STAȚIE AUTOBUZ
- BORDURĂ ÎNCASTRATĂ DIFERENȚĂ DE NIVEL 2-3 CM
- ZONĂ DIFERENȚĂ DE NIVEL 2-3 CM

ELEMENTE DE REGLEMENTARE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS FAȚĂ DE LIMITELE CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter
- RETRAGERE CONSTRUCȚII NOI FAȚĂ DE ALINIAMENT - RUBINIE
- RETRAGERE LATERALĂ OBLIGATORIE
- SE INTERZICE ETAJUL SUPLIMENTAR (ETAJ 6 RETRAS) CU O ÎNĂLȚIME MASURATĂ LA CORNIȘA MAI MIC DE 3 M

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV
- AMPRENTA CONSTRUCȚII PROPUSE
- CIRCULAȚII DE INCINTĂ
- TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE
- LUCRĂRI DE APĂRARE A MALULUI CF. AVIZ SGA - ANEXA AVIZ PESAGERĂ
- TRASEU ORIENTATIV CONFORM STUDIU DE FEZABILITATE PRELUNGIRE BD. REPUBLICII

La hotarul zonei de intervenție se propun următoarele unități funcționale de referință:

UTR CC1m - Subzona construcții și echipamente aferente mediului construit și a amenajărilor în curs de constituire

POT max = 50%

CUT max = 2,2 mp A.D.C./ mp teren)

Hmax = 21,5 m*

Rhmax = P+4E-5R*

*În cazul parcelelor de colț cu suprafață mai mare de 200/mp și cu dezvoltarea la stradă mai mare de 25 m, se permite realizarea unui etaj suplimentar (6 retras) cu o înălțime maximă la cornișă de 3,5m

UTR Lăm - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri în regim de construire în șiruri, cuplat sau izolat.

POT max = 35% - locuințe individuale, 50% - alte funcțiuni inclusiv locuințe colective

CUT max = 1,1 mp A.D.C./ mp teren) - locuințe individuale, 1,5 mp A.D.C./ mp teren) - alte funcțiuni inclusiv locuințe colective

Hmax = 11 m - locuințe individuale / 15 m - alte funcțiuni decât locuința colectivă

Rhmax = P+2 - locuințe individuale / P+3 - alte funcțiuni inclusiv locuințe colective

EXISTENT			PROPUS		
UTILIZARE TEREN	SC [mp]	SC [%]	UTILIZARE TEREN	SC [mp]	SC [%]
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	3810	100%	CONSTRUCȚII	1965	50%
POT	0,00		SPAȚII VERZI	571,5	15%
CUT	0,00		CIRCULAȚII	1173,5	30,8%
RH max	0,00		SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE	160	4,2%
TOTAL	3810	100%	TOTAL	3810	100%

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ DE CĂTRE PROIECTANT

EXISTENT

U.T.R.	Suprafață [mp]	U.T.R. propusă	Suprafață [mp]	U.T.R.	Suprafață ocupată [mp]	Regim de înălțime (%) (în zona cu risc de inundație)	POT max	CUT max (mp A.D.C./ mp teren)	RH max
L3	28704,4	se transformă în	122m: 26011,1 139m: 2693,3	TOTAL U.T.R. L3	28704,4	100,00%	50%	2,2	P+4-5R 21,5m
V1	8432,3	se transformă în	122m: 6741,9 139m: 1690,4	TOTAL U.T.R. L3 bis	8432,3	100,00%	50%	1,1	P+2 11m
TOTAL U.T.R. CC_r cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	11133	se păstra					50% pentru locuințe colective D+P+4E retras 35% pentru locuințe individuale și colective cuplate sau izolate	2,2 mp A.D.C./ mp teren pt. loc. colective D+P+4E retras 1,1 mp A.D.C./ mp teren pt. loc. individuale, instituții, servicii D+P+2E	D+P+4E loc. colective retras D+P+2E loc. individuale, instituții, servicii P+2E/P+3E pt. 50% din suprafață
TOTAL U.T.R. CC_r cf. PUZ LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E RETRAS HCL 432/2012	1798	se păstra							
TOTAL U.T.R. L3m	815	se păstra							

UTR-URI EXISTENTE

UTR-URI PROPUSE

PROFILURI STRADALE CARACTERISTICE, SC.1:500

Profil transversal AA' - Profil existent și propus str. Republicii

Profil transversal BB' - Profil existent și propus str. Mărășești

Profil transversal CC' - Profil existent str. Munci

Profil transversal DD' - Profil propus str. Munci

Profil transversal EE' - Profil existent și propus str. Gr.Nicolae

Profil transversal FF' - Profil existent și propus str. Pălținișului

Zona studiata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	683689.176	393849.832	23.493
2	683663.957	393853.390	17.492
3	683660.989	393870.120	85.578
4	683586.741	393890.038	11.964
5	683576.418	393906.137	49.225
6	683529.080	393909.731	21.292
7	683508.709	393918.726	4.659
8	683504.861	393916.263	6.015
9	683505.591	393923.085	10.607
10	683507.720	393932.680	104.326
11	683831.393	394034.079	61.585
12	683890.500	394046.767	8.943
13	683899.439	394047.644	23.760
14	683918.199	394051.637	14.314
15	683924.382	394044.542	2.646
16	683624.877	394047.141	17.614
17	683641.971	394042.891	24.721
18	683665.963	394036.934	9.999
19	683675.664	394034.511	32.429
20	683707.163	394026.836	17.453
21	683711.374	394044.367	24.043
22	683734.844	394038.966	8.596
23	683740.648	394038.905	14.879
24	683755.669	394035.775	17.119
25	683771.300	394039.784	8.985
26	683779.580	394026.870	1.979
27	683781.679	394024.601	4.634
28	683784.618	394021.669	7.135
29	683788.892	394016.890	4.881
30	683791.733	394011.957	6.230
31	683795.182	394007.139	3.682
32	683795.925	394003.533	10.491
33	683797.727	393993.898	9.821
34	683799.516	393983.847	10.666
35	683801.526	393973.772	5.968
36	683803.649	393967.911	1.619
37	683804.230	393967.462	4.786
38	683805.134	393963.462	66.539
39	683870.587	393974.414	14.566
40	683873.460	393988.134	15.866
41	683908.468	393967.669	28.367
42	683902.768	393995.259	47.425
43	683918.919	393984.880	0.460
44	683848.986	393984.985	8.836
45	683957.484	393983.644	26.876
46	683950.677	393956.557	19.906
47	683969.980	393952.693	25.747
48	683963.554	393927.864	15.785
49	683954.408	393911.909	22.379
50	683951.659	393890.302	20.843
51	683933.444	393885.236	1.962
52	683931.641	393884.898	0.973
53	683931.243	393883.926	0.989
54	683930.878	393882.807	1.015
55	683930.722	393881.492	0.936
56	683930.669	393880.570	14.465
57	683916.613	393877.056	2.949
58	683915.581	393878.819	1.993
59	683914.296	393881.734	1.965
60	683912.754	393882.964	0.998
61	683911.803	393883.652	0.998
62	683911.042	393883.569	1.998
63	683909.047	393883.900	1.003
64	683908.047	393883.852	8.656
65	683899.598	393881.539	34.978
66	683865.566	393873.890	29.685
67	683836.458	393867.080	11.662
68	683824.898	393866.770	24.113
69	683800.954	393863.646	4.557
70	683796.404	393862.796	5.203
71	683791.205	393867.635	4.242
72	683786.961	393867.669	3.436
73	683783.533	393865.160	7.130
74	683776.409	393867.743	4.881
75	683771.536	393863.023	5.643
76	683766.126	393863.622	13.792
77	683752.504	393865.781	0.617
78	683753.614	393866.306	25.096
79	683727.612	393871.484	0.636
80	683727.002	393871.574	2.557
81	683724.461	393871.269	1.807
82	683722.695	393870.909	8.459
83	683714.802	393867.302	17.248
84	683699.530	393859.811	3.123
85	683696.983	393858.156	2.183
86	683695.272	393856.365	4.010
87	683692.437	393853.869	3.049
88	683690.379	393851.620	2.155

Sa1)=59045.06mp P=1285.419m

ELABORATOR PUZ	TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - MUN.BAIA MARE, JUD.MARAMUREȘ
	DATA	IUDIE 2021
X-S SRL	BENEFICIAR	
AMENT	FAZA	TITLU PLANȘĂ
B-DUL STR.MĂRĂȘEȘTI NR.8,JUD.MARAMUREȘ	PLAN URBANISTIC ZONAL ANALIZA PROPUNERILOR	REGLEMENTARE URBANISTICĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
	PROIECTAT / DESENAT	NR. PLANȘĂ
AVA	urb. Alina STĂNCESCU	PL.03
		SCARA
		1:500