

LEGENDA :

- zona studiată 8125 mp propusă a fi introdusă în intravilan UTR L2b2 - zona locuințelor individuale cu regim izolat de construire și amenajare teren cu parapet de sprijin
- strada Miron Costin propusă pentru lărgire cu un profil transversal de 9 m (conform planșei 3b, secțiunea A-A)
- PUZ aprobat în vecinătatea estică
- planuri urbanistice zonale din vecinătate (sud și vest) aflate în curs de avizare și aprobare - cu propuneri de conectare cu prezentul PUZ

RH maxim = 8 m la cornișă  
 RH maxim S(D)+P+M (ER)  
 POT maxim: 35 % (Sconstruită / S parcelei) (detalii în RLU)  
 CUT maxim: 0.8 (Sdesfășurată - S(D)+P+M (ER) / S parcelei)  
 Spații verzi 50 %  
 Grad de ocupare 50 %  
 Parcele în interiorul parcelei.  
**PARCELA MINIMĂ :**  
 S= 435 mp

**Parcele rămase neschimbate după REPARCELARE :**  
**995 (1) / 472 mp** suprafața parcelei conform CF (numărul lotului) / suprafața lotului după scăderea circulațiilor

**Parcele REZULTATE după REPARCELARE :**  
**1941 - 1863** suprafața parcelei conform CF în prezent - suprafața parcelei după REPARCELARE  
**1744 (1) / 436 mp** suprafața parcelei după scăderea circulațiilor (nr. lotului) / suprafața lotului

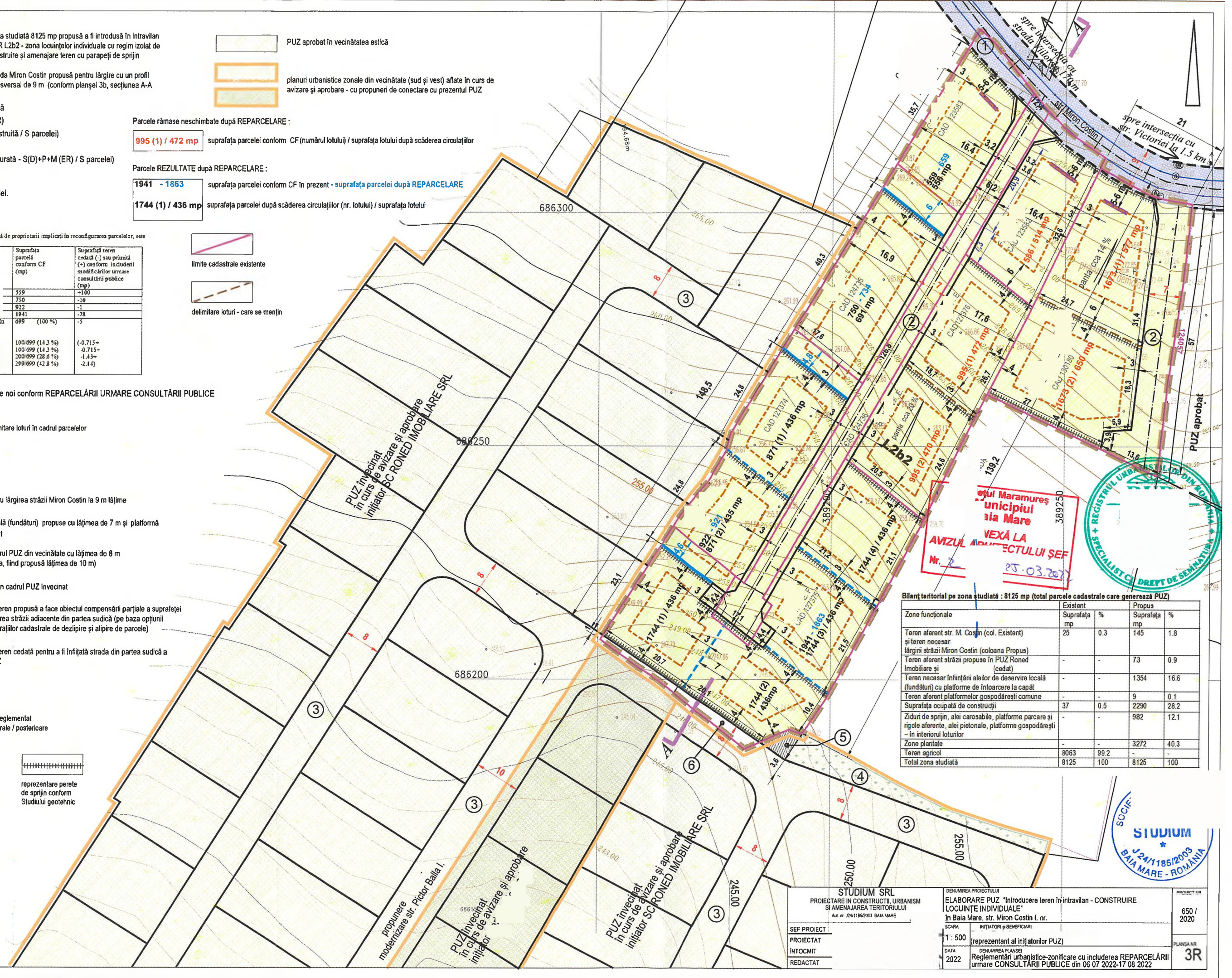
Suprafața de teren primită / cedată de proprietarii implicați în reconfigurarea parcelor, este prezentată în tabelul de mai jos:

| Proprietar parcela                                   | Suprafața parcelă conform CF (mp) | Suprafața teren cedată (-) sau primită (+) conform includerii/modificării urmare consultării publice (mp) |
|--|-----------------------------------|---|
| 1  | 559                               | +100  |
| 2  | 750                               | -16   |
| 3  | 922                               | -1  |
| 4  | 1941                              | -78   |
| 5 Total parcela drum, din care, în ceea ce privește: | 699 (100 %)                       | -5  |
|  | 100.699 (14.3 %)                  | (-0.715+)   |
|  | 100.699 (14.3 %)                  | (-0.715+)   |
|  | 209.699 (28.6 %)                  | -1.43+  |
|  | 299.699 (42.8 %)                  | -2.14+  |

- limite noi conform REPARCELĂRII URMARE CONSULTĂRII PUBLICE
- delimitare loturi în cadrul parcelor

- rezervare teren pentru lărgirea străzii Miron Costin la 9 m lățime
- alei de deservire locală (fundături) propuse cu lățimea de 7 m și platformă de întoarcere la capăt
- străzi propuse în cadrul PUZ din vecinătate cu lățimea de 8 m (pentru strada J. Bala, fiind propusă lățimea de 10 m)
- zonă verde propusă în cadrul PUZ învecinat
- s=29 mp, suprafață teren propusă a face obiectul compensării parțiale a suprafeței cedate pentru înființarea străzii adiacente din partea sudică (pe baza opțiunii proprietarilor și a operațiilor cadastrale de dezlipire și alipire de parcele)
- s=73 mp, suprafață teren cedată pentru a fi înființată strada din partea sudică a zonei studiate în PUZ

- retrageri față de aliniamentul reglementat și retrageri față de limitele laterale / posteroare - detalii în RLU
  - edificabil
  - reprezentare perete de sprijin conform Studiului geotehnic
- Notă:  
 Reglementările din planșă reprezintă numărul maxim de parcele pe care pot fi realizate construcții.



**Șeful Maramureșului Municipality**  
**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF**  
 Nr. 2  
 25.03.2022

**REGISTRUL URBANISTIC AL BAIA MARE**  
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

**Bilanț teritorial pe zona studiată : 8125 mp (total parcele cadastrale care generează PUZ)**

| Zone funcționale   | Existent     |            | Propus       |            |
|--|--------------|------------|--------------|------------|
|  | Suprafața mp | %          | Suprafața mp | %          |
| Teren aferent str. M. Costin (col. Existent) și teren necesar lărgirii străzii Miron Costin (coloana Propus)                               | 25           | 0.3        | 145          | 1.8        |
| Teren aferent străzii propuse în PUZ Roned Imobiliare și (cedat)   | -            | -          | 73           | 0.9        |
| Teren necesar înființării aleilor de deservire locală (fundături) cu platforme de întoarcere la capăt                                      | -            | -          | 1354         | 16.6       |
| Teren aferent platformelor gospodărești comune   | -            | -          | 9            | 0.1        |
| Suprafața ocupată de construcții   | 37           | 0.5        | 2290         | 28.2       |
| Ziduri de sprijin, alei carosabile, platforme parcare și rigole aferente, alei pietonale, platforme gospodărești - în interiorul loturilor | -            | -          | 982          | 12.1       |
| Zone plantate  | -            | -          | 3272         | 40.3       |
| Teren agricol  | 8063         | 99.2       | -            | -          |
| <b>Total zona studiată</b>   | <b>8125</b>  | <b>100</b> | <b>8125</b>  | <b>100</b> |

**STUDIUM SRL**  
 PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
 Ad. nr. 2/41185/2003 BAIA MARE

SEF PROIECT  
 PROIECTAT  
 ÎNTOCMIT  
 REDACTAT

DENUMIREA PROIECTULUI  
**ELABORARE PUZ "Introducere teren în intravilan - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în Baia Mare, str. Miron Costin L. nr.**

SCARA  
 1 : 500  
 (reprezentant al inițiatorilor PUZ)

DATA  
 2022  
 DENUMIREA PLANȘII  
 Reglementări urbanistice-zonificarea cu includerea REPARCELĂRII urmare CONSULTĂRII PUBLICE din 06 07 2022-17 08 2022

PROIECT NR  
 650 / 2020  
 PLANȘA NR  
 3R

**STUDIUM**  
 J 24/1185/2003  
 BAIA MARE - ROMANIA