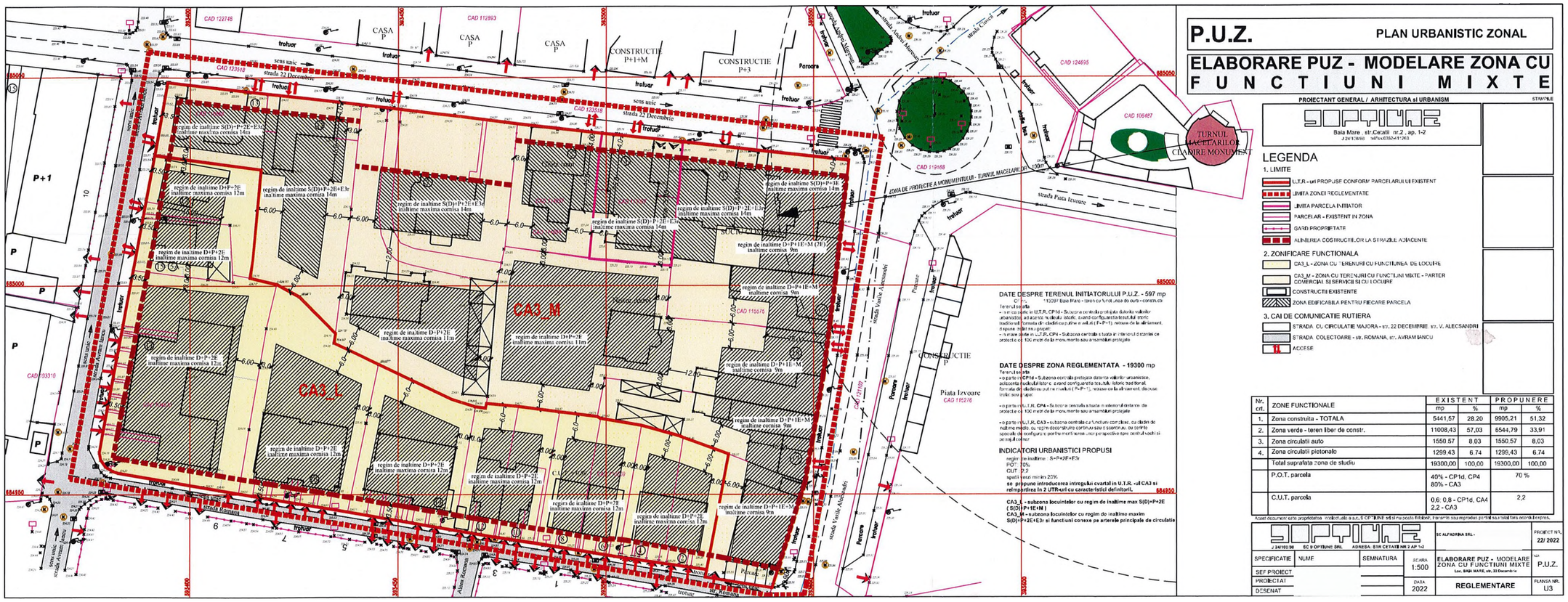

DATE DESPRE TERENUL INITIATORULUI P.U.Z. - 597 mp
Cf nr. 13297 Baia Mare - teren cu functiunea de curti - construcții
Terenul este situat:
- în cadrul unității U.T.R. CP1d - Subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, arhitectonice și de decor istoric, având configurația țesutului stradal istoric tradițional, formată din clădiri cu pulține înșirate (P÷P+1), retrase de la aliniament, dispuse înșiruite sau izolate
- în zona aferentă U.T.R. CP4 - Subzona centrală a stațiunii în interiorul căreia se protejează cele 100 metri de la monumentul sau ansamblul protejat

DATE DESPRE ZONA REGLEMENTATA - 19300 mp
Terenul este situat:
- o parte în **CP1d** - Subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, arhitectonice, ale decorului istoric, având configurația țesutului istoric tradițional, formată din clădiri cu pulține înșirate (P÷P+1), retrase de la aliniament, dispuse înșiruite sau izolate
- o parte în U.T.R. **CP4** - Subzona centrală a stațiunii în interiorul căreia se protejează cele 100 metri de la monumentul sau ansamblul protejat
- o parte în U.T.R. **CA3** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie cu regim discontinuu sau continuu sau o suprapunere, cu condiții speciale de configurare pentru menținerea unor perspective spre centrul vechi și peisajul înconjurător

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI
regim de inaltime : S+P+2E+ER
POT = 70%
CUT = 2,2
spatii verzi minim 20%
se propune introducerea intregului cvartal in U.T.R. -ul CA3 si reinpartirea in 2 UTR-uri cu caracteristici definitorii.

CA3_L - subzona locuintelor cu regim de inaltime max S(D)+P+2E (S(D)+P+1E+M)
CA3_M - subzona locuintelor cu regim de inaltime maxim S(D)+P+2E+ER si functiuni conexe pe arterele principale de circulatie

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE

PROIECTANT GENERAL / ARHITECTURA si URBANISM

SOFTICONS
Baia Mare , str.Cetatii nr.2 , ap. 1-2
J 24/1308/98 tel/fax 0362-411263

STAMPILE

LEGENDA

1. LIMITE
- U.T.R - uri PROPUSE CONFORM PARCELARII EXISTENT
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELA INITIATOR
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- GARD PROPRIETATE
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR LA STRAZILE ADIACENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- CA3_L - ZONA CU TERENURI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
- CA3_M - ZONA CU TERENURI CU FUNCTIUNI MIXTE - PARTER COMERCIAL SI SERVICII SI CU LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILA PENTRU FIECARE PARCELA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- STRADA CU CIRCULATIE MAJORA - str. 22 DECEMBRIE str. V. ALECSANDRI
- STRADA COLECTOARE - str. ROMANA, str. AVRAM IANCU
- ACCESE

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUNERE mp	PROPUNERE %
1.	Zona construita - TOTALA	5441,57	28,20	9905,21	51,32
2.	Zona verde - teren liber de constr.	11008,43	57,03	6544,79	33,91
3.	Zona circulatii auto	1550,57	8,03	1550,57	8,03
4.	Zona circulatii pietonale	1299,43	6,74	1299,43	6,74
	Total suprafata zona de studiu	19300,00	100,00	19300,00	100,00
	P.O.T. parcela	40% - CP1d, CP4 80% - CA3		70 %	
	C.U.T. parcela	0,6: 0,8 - CP1d, CA4 2,2 - CA3		2,2	

Acest document este proprietatea intelectuală a s.c. S OFTICONS SRL și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus parțial sau total fără acordul expres.

SOFTICONS J 24/1308/98 SC SOFTICONS SRL ADRESA: STR CETATII NR 2 AP 1+2

SC ALFADRINA SRL -				PROIECT NR.	22/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	ELABORARE PUZ - MODELARE ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE Loc. BAIA MARE, str. 22 Decembrie	NR. P.U.Z.
SEF PROIECT					
PROIECTAT			DATA 2022	REGLEMENTARE	PLANSA NR. U3
DESENAT					

Județul Maramureș
Primăria Municipiului Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la Aviz ARH. Șef NR 26/2022
Arhitect Șef