LEGENDA

- Zona reglementată prin PUZ , S - 434972 mp
- Zona supusă prin proiectul - " Amenajare DC Independenței"
- PUZ IN CURS DE AVIZARE - cont. Avize de Oportunitate nr. 5 din 09.05.2024
- ZONA CU ROL DE CENTRU PRINCIPAL DE CARTIER
- Limite zone funcționale propuse
- Construcții existente
- P+5 Clădiri propuse conf. PUZ în curs de avizare - conf. Avizului de Oportunitate nr. 9 din 09.05.2024
- Piste de biciclete propuse
- Ljm SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI CU GRADINE, RIDICĂ ȘI ÎMPREJMUIRI AFERENTE
- Lm SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREDOMINENT REZIDENȚIALE
- Li SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+12 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREDOMINENT REZIDENȚIALE
- Is1 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE
- Is2 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- Is3 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE
- Is4 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE CULTE
- Ac ZONE DE COMERȚ - SERVICII
- Trp_r SUBZONA PARCAJELOR PUBLICE COLECTIVE SUPRATERANE SAU SUBTERANE
- Vp SPAȚII VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ, PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK, ETC
- Tr ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
- CENTRU DE CARTIER SECUNDAR COMERCIAL
- ZONA PROPUSA PENTRU AMENAJARE ENOL.SAV PATIONALA

UTR				
Ljm	subzona locuințe mici individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri cu densitate redusă și echipamente aferente, parcaje la sol, spații verzi amenajate, spații libere publice			
Lm	subzona locuințe colective medii cu P+3-P+4 niveluri și echipamente aferente în ansambluri preponderent rezidențiale, parcaje la sol sau multietajate, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere de folosință publică, spații libere publice			
Li	subzona locuințe colective înalte cu P+5-P+12 niveluri și echipamente aferente în ansambluri preponderent rezidențiale, parcaje la sol sau multietajate, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere de folosință publică, spații libere publice			
IS1	subzona pentru construcții administrative, parcaje la sol și multietajate, spații libere publice, spații plantate, spațiu verde cu rol de protecție în cazul în care este necesar și alte echipamente specifice			
IS2	subzona pentru construcții de învățământ cu program redus, normal și prelungit, grădinițe, școli, licee, instituții de învățământ superior, cămine și cantine pentru elevii și studenți, spații verzi amenajate, parcaje			
IS3	subzona pentru construcții de sănătate			
IS4	subzona pentru construcții de culte, servicii pentru culte, activități sociale de caracter religioase realizate în vecinătatea lăcașurilor de cult, spații pentru desfășurarea evenimente religioase, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, spații plantate			
Ac	zona de comerț și servicii - spații comerciale și de servicii, sediile de firme companii și firme, servicii financiar-bancare, structuri de cazare, restaurante, alimentație publică, parcaje, spații libere pietonale și orice destinație destinderi, sport, cultă, spații plantate			
Vp	spații verzi cu folosință publică: parcuri, scuaruri, grădini, locuri de joacă, dog-park, etc			
Tr	zona transportului rutier și căile de comunicație rutiere: căile de categoriile I, II, III, IV, căi de circulație pietonală, refugii și benzi de pasaje, spații verzi amenajate - în general cu destinație de amenajare, reglementare și echipare rutiere			
Trp_r	subzona parcajelor publice colective supraterane și subterane - parcaje colective noterane pe sol sau multietajate, garaje multietajate, instalații de parare individuală multietajată, alei, trotuare, spații verzi amenajate			
UTR	POT max	CUT max	Reg. H. max	H. max m
Ljm	45%	P+2 = 1,35	P+2	10
Lm	30%	P+5,P+4 = 1,5	P+4	16
Li	30%	P+5-10 = 3	P+5-P+10 (accesibil de P+17 pe baza de PUZ)	33 (P+10)
IS1	50%	P+4 = 2,3	P+4	-
IS2	22% 40% - pentru unitati cu internat superior	1,0 2,2 - pentru unitati cu internat superior	P+1- grădinițe P+2-scoli gimnaziale, licee, internate P+4- unitati de internat superior (universitare)	22 (P+4)
IS3	40% - spitale, centre de sănătate, unități medicale 50% spitalele, dispensare, policlinici, sanatorii, centre de asistanta	2,0 - spitale, centre de sănătate, unități medicale 2,5 - spitalele, dispensare, policlinici, sanatorii, centre de asistanta	P+2, P+3, P+4 in funcie de latimea strazii intre alinieri/zone (metri) / profile standard anexate	13 (P+4)
IS4	-			-
Ac	50%	2,0 - dacă nu este impus de 1,5 (UTI zona adiacenta	P+2, P+3, P+4 in functie de latimea strazii intre alinieri/zone (metri) / profile standard anexate	13 (P+4)
Vp	10%	2,15	P+1 (construcții excepțional)	-
Tr	50%	1,0	nu se degrevă distanța dintre aliniamente și nici lățimea maxima admisa în limitele de referință adiacente	-
Trp_r	50%	2,0	Conform PUZ - în general nu se va depăși lățimea maxima din zona funcțională adiacenta	-

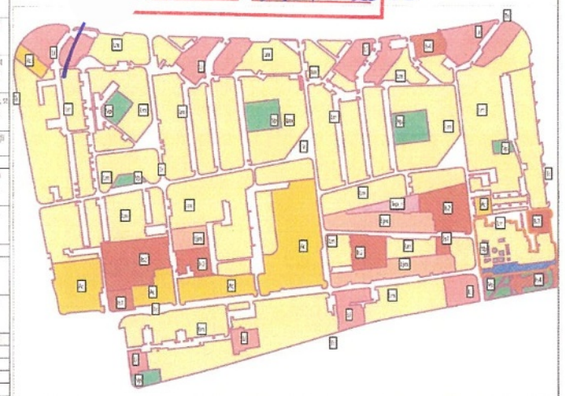
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR

scara 1:2000, 1:5000

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIER SASAR - I.L. CARAGIALE - VICTOR BABES - BD. INDEPENDENTEI

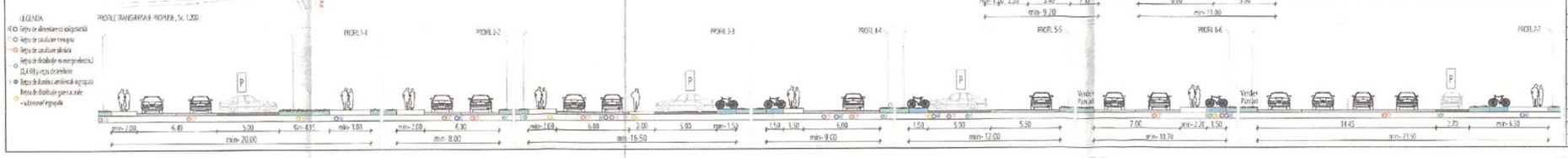
udeţul Maramureş
Municipiul
Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF
Nr. 21 / 27.11.2025



BILANT TERITORIAL		
Zone funcționale	Suprafata (ha)	Procent (%)
Ljm SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI CU GRADINE, RIDICĂ ȘI ÎMPREJMUIRI AFERENTE	1.80	3.84
Lm SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREDOMINENT REZIDENȚIALE	23.78	50.67
Li SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+12 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREDOMINENT REZIDENȚIALE	3.18	6.78
Is1 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	0.20	0.43
Is2 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	1.90	4.02
Is3 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	0.12	0.25
Is4 SUBZONA PENTRU CONSTRUCȚII DE CULTE	0.54	1.15
Ac ZONE DE COMERȚ - SERVICII	3.19	6.79
Vp SPAȚII VERZI CU FOLOSINȚĂ PUBLICĂ, PARCURI, GRĂDINI, LOCURI DE JOACĂ, DOG-PARK, ETC	1.34	2.82
Trp_r SUBZONA PARCAJELOR PUBLICE COLECTIVE SUPRATERANE SAU SUBTERANE	0.22	0.53
Tr ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	11.52	24.46
TOTAL	47.19	

Despre de publicare sau o multă plăcere. Contractul documentului și/sau a unei lucrări este proprietatea exclusivă a autorului care este titularul dreptului de autor asupra acestuia. © Copyright AEDILIS PROIECT

AEDILIS PROIECT

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/ EXPERTIZĂ TIPUL DOCUMENTULUI

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. BAIA MARE		BENEFICIAR: Municipiul Baia Mare	PROIECT NR.: AED 044-2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 1:2000 / 1:5000
SEF PROIECT/ VERIFICAT	arh. ioth		TITLUL PROIECTULUI: PUZ- CARTIER SASAR- I.L. CARAGIALE- VICTOR BABES- BD INDEPENDENTI
PROIECTAT	arh. u		AMPLASAMENT: Mun. Baia Mare, zona Sasar , jud. Maramures
PROIECTAT	arh. pa		FAZA: P.U.Z
DESENAT	arh. arb.		TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR
			PLANSA NR.: PUZ-AED 1.5a