



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

Conținut cadru pentru documentațiile de urbanism PUZ în vederea supunerii atenției comisiei CTATU

SUMAR:

1 DATE PRIVITOARE LA LOCALITATE:

Suprafata (intravilan, teritoriul administrativ)
Numar de locuitori.
Bilant demografic.
Mobilitate demografica.
Estimare demografica pe urmatorii 5ani.

2 DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENTUL TERENULUI:

Pozitie in oras, comuna, sat.
Analiza vecinatatilor – tip de asezare.
Istoric al terenului – planuri vechi (daca este cazul).
Configuratia terenului, studiu geo, ridicare topo, planuri cadastrale.
Date referitoare la proprietate (fisa corpului de proprietate, plan de amplasament, situatia juridica).
Categoria de folosinta a terenurilor.
Date referitoare la dotari (relatia terenului cu infrastructura existenta si propusa).

3 ANALIZA EXISTENT – RAPORTATA LA INFRASTRUCTURA:

Trafic, tipuri de drumuri (national, judetean, comunal si de exploatare),capacitati, valori de trafic, managementul de trafic al zonei.
Transport public: pe pneuri, pe sine, metrou, electric.
Capacitati de trafic.
Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.
Utilitati propuse – capacitati propuse.
Locatii-puncte termice, statie de pompare, puncte trafo, LEA (retele edilitare).

4 ANALIZA EXISTENT PRIVIND CONFIGURATIA SPATIAL VOLUMETRICA A ZONEI, PRECUM SI TIPURILE DE FUNCTIUNI EXISTENTE PENTRU TERENURILE AFLATE IN INTRAVILAN:

(Prezentare prin scheme)
POT, CUT, H maxim si reglamente existente aprobate (daca exista).

5 ANALIZA CONDITIILOR DE MEDIU, EVALUARE DIN PUNCT DE VEDERE A STRUCTURII TERENULUI:

Analiza de mediu.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata.

6 INTERFERENTEFUNCTIONAL-CONFIGURATIVE:

Relatiile ce se stabilesc intre elementele de structura urbana a zonei.

(Prezentare prin scheme, exemplu PUZ Preliminar conform ordin nr.176/N/16 august 2000)

7 CONCLUZII:

Elemente generatoare regulament.

Proгноza de compozitie urbana: POT, CUTposibil-justificat.

Analiza SWOT.

(Prezentare prin scheme).

Sinteza analizei.

Elemente de concept.

Strategie de dezvoltare urbana.