PLAN DE SITUATIE

pe suport cadastral Scara 1:500

al imobilului cuprins in CF 117135 Baia Mare, nr CAD 117135

LEGENDĂ

- Teren aflat în proprietatea proprietarului care a inițiat PUZ - propus pentru reglementare
- Limita zonei studiate propuse în prezenta documentație
- Limita zona edificabilă propusă
- Alinierea construcțiilor față de traseu circulații propuse conform Studiu de fezabilitate "Prelungire Bd. Republicii
- Culoar de trecere a Văii pe sub prelungirea BD. REPUBLICII
- Posibilitate de amplasare a clădirilor pe teren
- Zona UTR V1
- Zona UTR L3m
- Zona pârâul Craica
- Limita PUZ Reglementare zona - locuire colectivă și funcțiuni complementare - HCL nr. 29/2022
- Traseu circulații propuse conform Studiu de fezabilitate "Prelungire Bd. Republicii" - 12 m gabarit
- Limita cadastrală
- Gard din plasă
- LEA — Linie electrică aeriană
- GAZ — Teavă gaz existentă GN PR PE 110 mm
- GAZ — Teavă gaz existentă GN MP OL 16"
- Rețea subterană apă
- Rețea canalizare
- Ax drum
- Acces existent
- Acces în incintă propus
- PM — Platformă menajeră
- Regim maxim de înălțime propus
- Împrejmuiri propuse
- Cămin vizitare
- Hidrant
- Margine vale Craica
- Stâlp electric din beton
- Pod/pasarelă

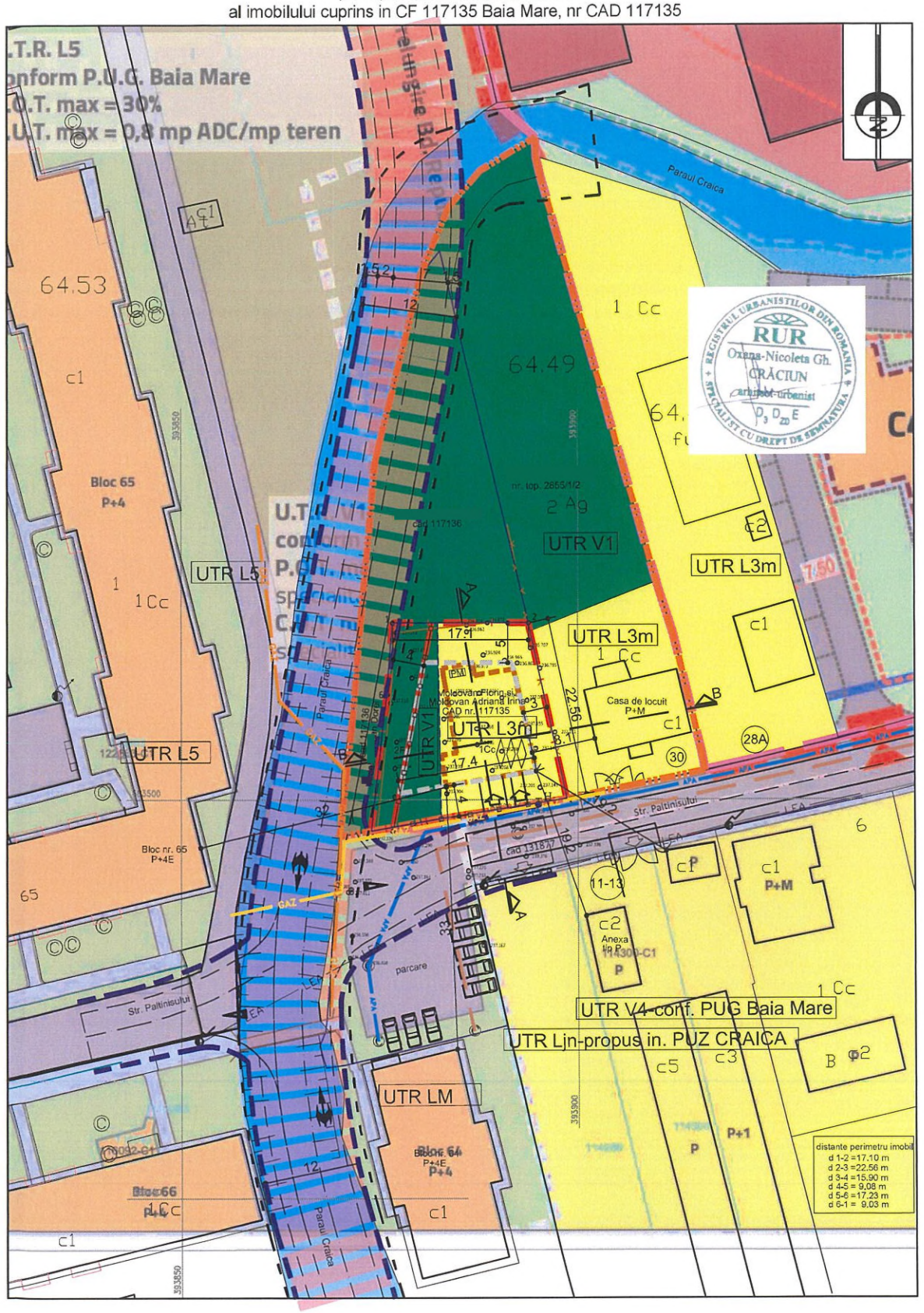
INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI

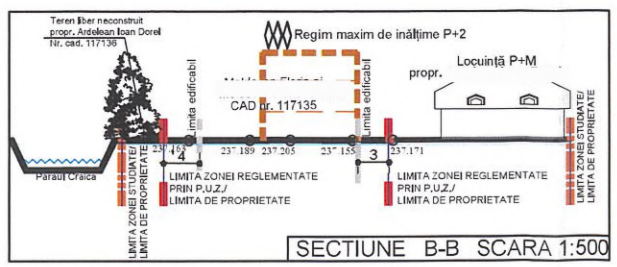
PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE :
P.O.T. maxim = 35%,
C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp pentru P+1, C.U.T. maxim = 1,1 ADC/mp pentru P+2,
G.O.maxim=70%, Z.V. maxim = 30%
- Regim maxim de înălțime propus S(D)+ P + 2E
- Înălțimea la cornișă / atic va fi H max=11,0 m de la C.T.S. - cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său pentru construcții cu acoperiș tip terasă și 15,0 m la coamă pentru clădiri cu acoperiș.

PENTRU ALTE FUNCȚIUNI, INCLUSIV LOCUINȚĂ COLECTIVĂ:
P.O.T. maxim = 50%,
C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp pentru P+1, C.U.T. maxim = 1,5 ADC/mp pentru P+2,
G.O.maxim=70%, Z.V. maxim = 30%

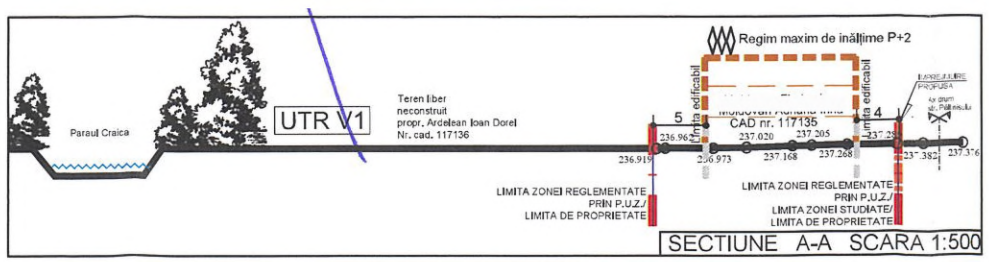
BILANȚ TERITORIAL INDICATORI MAXIMI PROPUȘI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	mp	%
1	Suprafețe construcții	175 mp	35
2	Spații verzi amenajate în incintă	164 mp	32.8
3	Circulație carosabilă, pietonală și platforme	161 mp	32.2
4	**TOTAL**	500 mp	100.0





SECTIUNE B-B SCARA 1:500



SECTIUNE A-A SCARA 1:500

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 8 / 28.03.2025

RUR Oxana-Nicoleta Gh. CRĂCIUN arhitect-urbanist

				Cerința
Birou individual de arhitectura OXANA N. CRACIUN nr. de inregistrare in t.a.r. UB230				
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	
Proiectat urb.	Arh.Oxana N. Craciun			
Intocmit	Arh.Oxana N. Craciun		1:500	
Desenat	-			

Initiatori: MOLDOVAN FLORIN și soția MOLDOVAN ADRIANA - IRINA Baia Mare, Str. Vasile Lucaciu nr. 198, Jud. Maramures	pr. nr 481/2022
Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE DE U.T.R. DIN V1 ÎN L3	faza P.U.Z.
Amplasament: Baia Mare, Str. Pâltinișului f.nr., Jud. Maramures	
Titlu plansa: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE U.T.R.	pl.nr A03