

PLAN DE SITUATIE
pe suport cadastral Scara 1:500
al imobilului cuprins in CF 117135 Baia Mare, nr CAD 117135

LEGENDA

- Teren aliat 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 circulației propuse conform Studiului 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 păraul Craica
- Limita PUZ Reglementare zona - locuire colectivă și funcțiuni complementare - MCL nr. 29/2022
- Traseu circulației propuse conform Studiului de fezabilitate "Prelungire Bd. Republicii" - 12 m gabarit
- Limita cadastrală
- Gard din plasa
- LEA
- Linie electrică aeriană
- Teavă gaz existentă GN PR PE 110 mm
- Teavă gaz existentă GN MP OL 16"
- Rețea subterană apă
- Rețea canalizare
- Ax drum
- Acces existent
- Acces în incintă propus
- 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

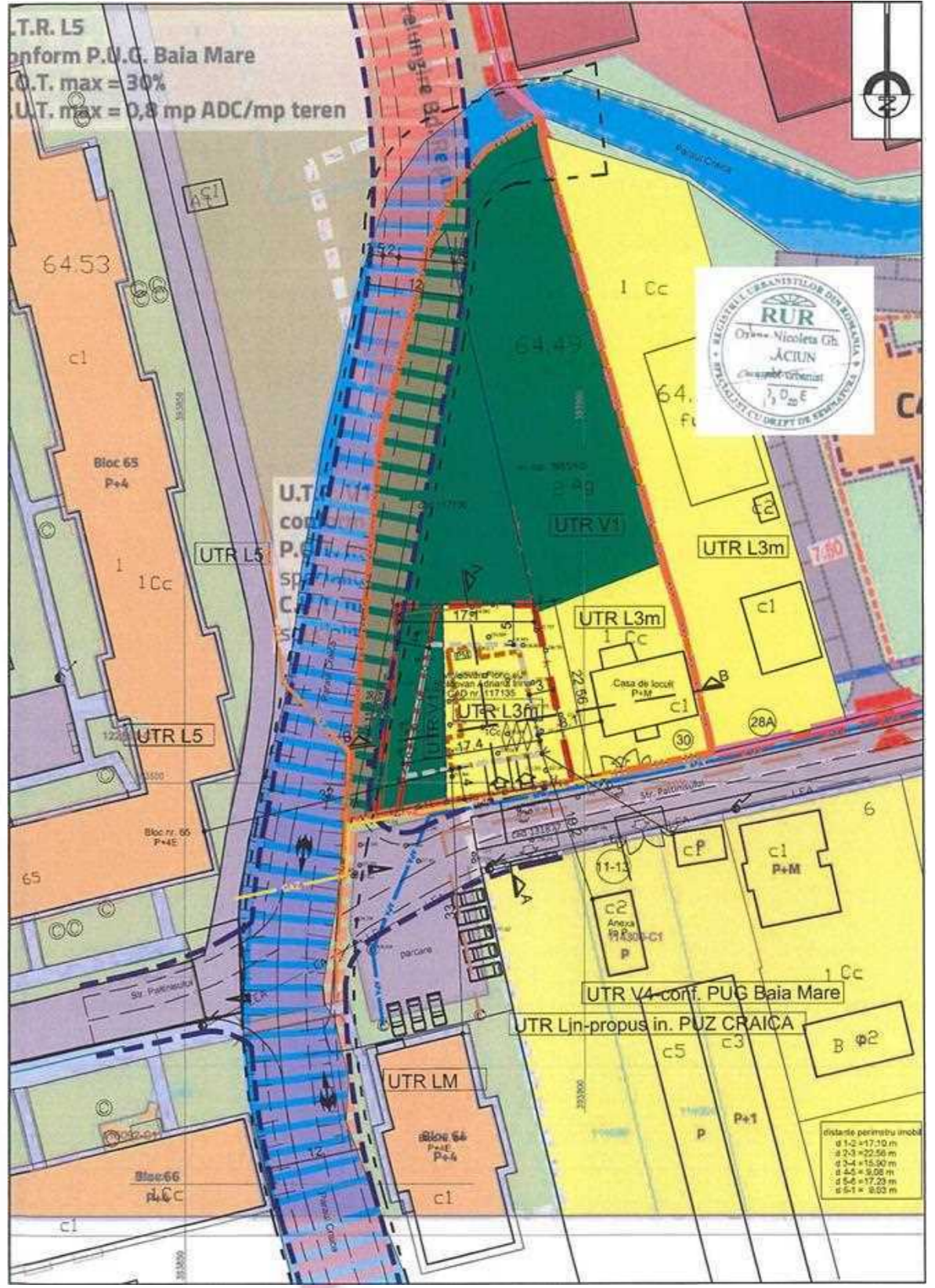
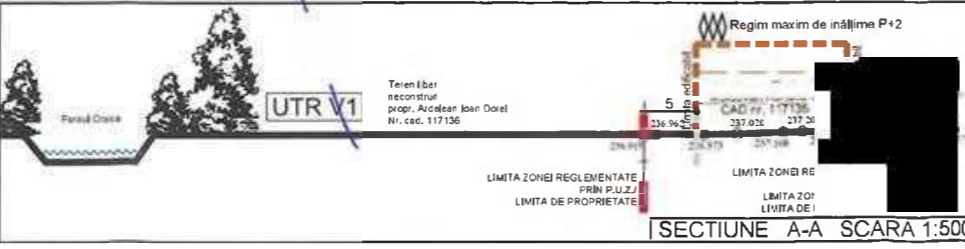
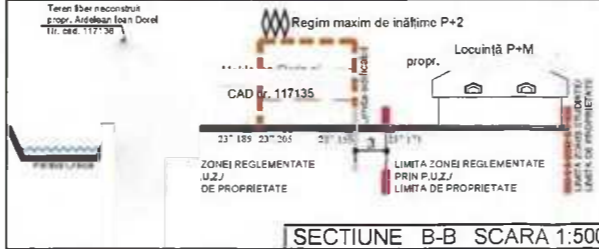
PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE:
P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp pentru P+1, C.U.T. maxim = 1,1 ADC/mp pentru P+2
G.O. maxim = 70%, Z.V. maxim = 30%
Regim maxim de înălțime propus S(D)+P+2E
Înălțimea fa. cornișă / atic va fi H max = 11,0 m de la C.T.S. - cola terenului sistematizat. În cel mai 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%

BILANT 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

**Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare**
**ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTURAL**
Nr. 8/28.0



<p>OXANA N. CRACIUN Arhitect</p>	Specificație	Număr	Scara	1:500
	Proiectat urb.	Arh. OXANA N. CRACIUN	Desenat	
<p align="center">ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE DE U.T.R. DIN V1 ÎN L3</p>				Nr. aviz 481/2022 Faza P.U.Z. Faza A03