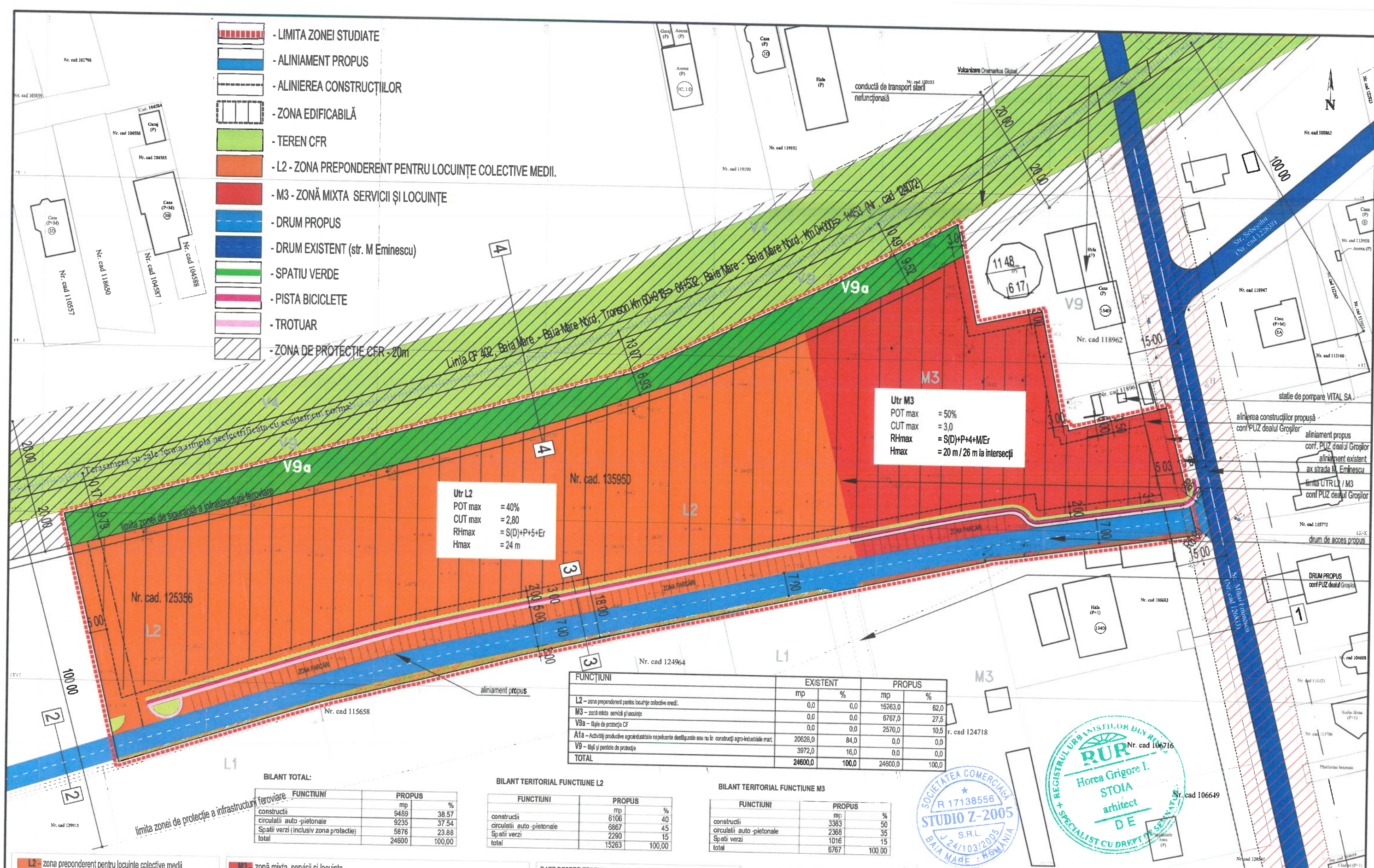




- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- ZONA EDIFICABILĂ
- TEREN CFR
- L2 - ZONA PREPONDERENT PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII.
- M3 - ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUINȚE
- DRUM PROPUȘ
- DRUM EXISTENT (str. M Eminescu)
- SPAȚIU VERDE
- PISTA BICICLETE
- TROTUAR
- ZONA DE PROTECȚIE CFR - 20m

Utr L2
POT max = 40%
CUT max = 2,80
RHmax = S(D)+P+5+Er
Hmax = 24 m

Utr M3
POT max = 50%
CUT max = 3,0
RHmax = S(D)+P+4+MEr
Hmax = 20 m / 26 m la intersecții

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
L2 - zona preponderent pentru locuințe colective medii.	0,0	0,0	15263,0	62,0
M3 - zonă mixtă servicii și locuințe	0,0	0,0	6767,0	27,5
V9a - Bieț de protecție CF	0,0	0,0	2570,0	10,5
A1a - Activități productive agro-industriale nepoluate destinate sau nu în construcții agro-industriale mari;	20628,0	84,0	0,0	0,0
V9 - Bieț și pantele de protecție	3972,0	16,0	0,0	0,0
TOTAL	24600,0	100,0	24600,0	100,0

BILANT TOTAL:

FUNCTIUNI	PROPUȘ	%
construcții	9469	38,57
circulații auto-pietonale	9235	37,54
Spații verzi (inclusiv zona protecție)	5876	23,88
total	24600	100,00

BILANT TERITORIAL FUNCȚIUNE L2

FUNCTIUNI	PROPUȘ	%
construcții	6106	40
circulații auto-pietonale	6867	45
Spații verzi	2290	15
total	15263	100,00

BILANT TERITORIAL FUNCȚIUNE M3

FUNCTIUNI	PROPUȘ	%
construcții	3383	50
circulații auto-pietonale	2368	35
Spații verzi	1016	15
total	6767	100,00

L2 - zona preponderent pentru locuințe colective medii.
funcțiuni admise:
- locuințe colective cu regim de înălțime maxim S/D+P+5E+Er,
- clădiri de interes public, clădiri de învățământ,
- alimentație publică, servicii, clădiri administrative,
- turism,
- circulații, parcuri, spații verzi, sport,
- echipamente tehnico-edilitare
POT max : 40%
CUT max : 2,8
RHmax : S/D+P+5+MEr
H max : 24 m

M3 - zonă mixtă servicii și locuințe
Funcțiuni admise:
servicii, reprezentanțe, depozitare, comerț en gros,
stație carburanți, parcuri, locuințe individuale și colective
POTmax : 50%
CUTmax : 3,00
RH max : S/D+P+4+MEr
H max : 20 m
* se admite ca la intersecții înălțimea maximă să fie depășită cu cel mult două niveluri pe o distanță de maxim 25,0 metri de la intersecția aliniamentelor cu condiția să nu se realizeze calcane.

DATE DESPRE TERENUL STUDIAT
PROPRIETAR: SC OBERHAUSER INVEST SRL
TERENUL ESTE ÎNSCRIS ÎN CF DUPĂ CUM URMEAZĂ:
CF Nr. 136124, Baia Mare cu Nr. cad. 136124,
provenit din alipirea
CF Nr. 125356, Baia Mare cu Nr. cad. 125356 - 3568 mp
CF Nr. 135350, Baia Mare cu Nr. cad. 135350 - 21032 mp
(CF 13590 provenit din alipirea CF 131456, cad 131456 - suprafața 2752 mp
și CF 131467, cad 131467 - mp suprafața 18280)
conform act autentic de alipire.
TOTAL TEREN STUDIAT 24600mp

PROIECTANT GENERAL				BENEFICIAR		PROIECT NR.1080/ 2024
S.C. STUDIO Z - 2005 S.R.L. Baia Mare, str. Alba Iulia nr. 29				SC OBERHAUSER INVEST B-dul Unirii nr.20 - Baia Mare		
SPECIFICATIE COORD. RUR PROIECTAT INTOCMIT	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU	P.U.Z. - MODIFICARE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ PENTRU ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE MEDII ȘI ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE str. M. Eminescu FN - Baia Mare jud. Maramureș	FAZA PUZ
	arh. STOIA Horea		1: 1000	PROIECT		
	arh. MAROSAN Zoltan		DATA	TITLU	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANSA U2
arh. MAROSAN Zoltan	01/2025	PLANSA				

