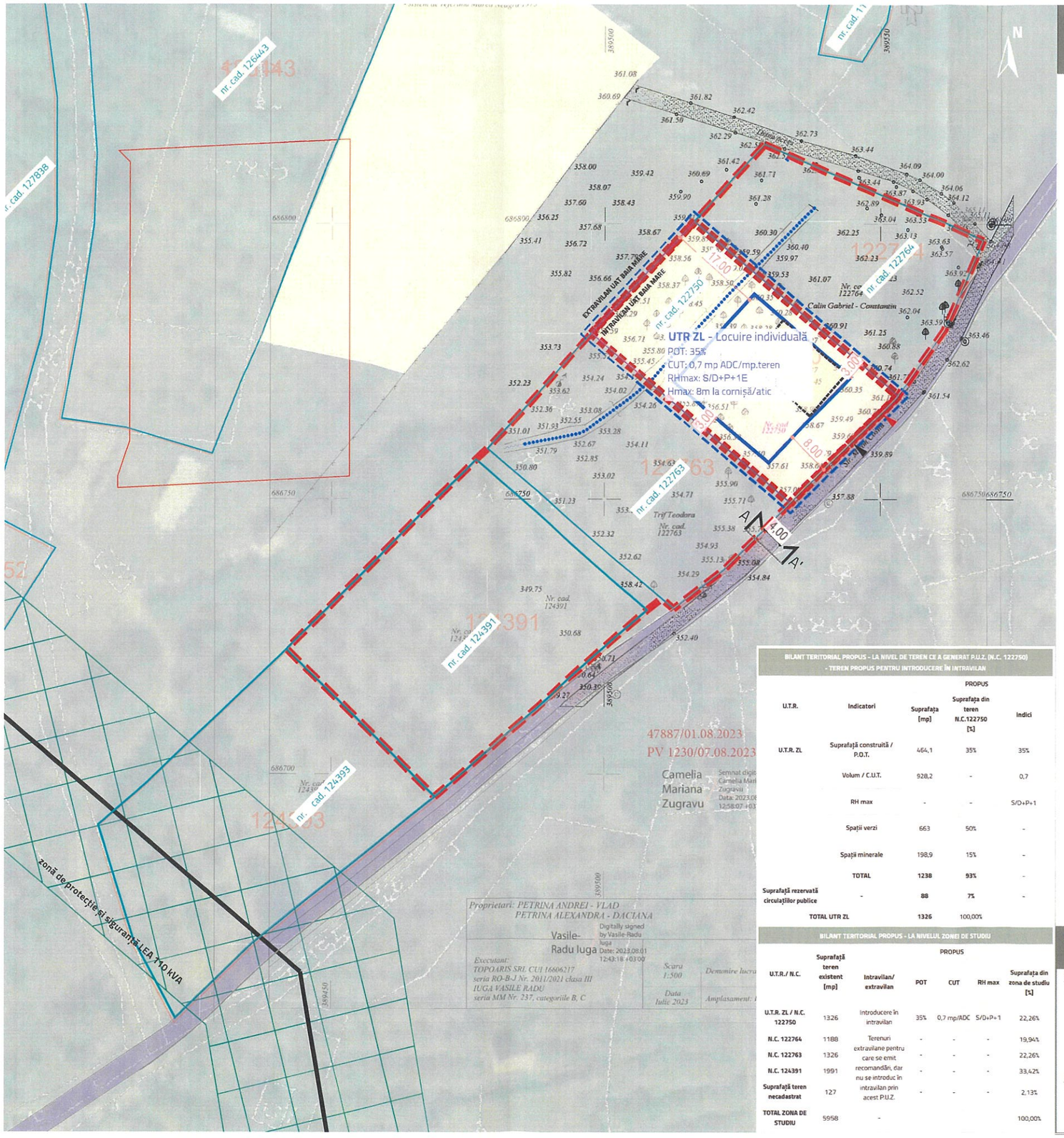


PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE - STRADA MIRON COSTIN, MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMURES

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS (LIMITA CADASTRALĂ A N.C.122750)
- LIMITĂ U.T.R.
- LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILELOR cf. Geoportal A.N.C.P.I.
- LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITA CORPURI INTRAVILAN

CIRCULAȚII
- CIRCULATIE PUBLICĂ PROPUSĂ - MIN. 4m
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

REȚELE EDILITARE
- REȚEA ELECTRICĂ DE ÎNALTĂ TENSIUNE LEA 110 KV
- ZONĂ DE PROTECȚIE A REȚELEI ELECTRICE (37m)

FUNCȚIUNI
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- TEREN ARABIL

ELEMENTE NATURALE
- PÂRÂU

ELEMENTE DE REGLEMENTARE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- 3.00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV
- AMPRENTĂ CONSTRUCȚIE ORIENTATIVĂ LA SOL (FĂRĂ ROL DE REGLEMENTARE)

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 1 / 31.01.2025

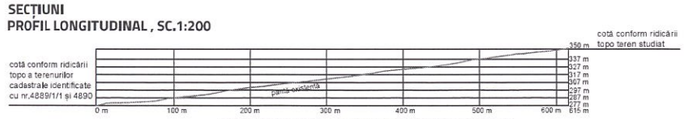
BILANT TERITORIAL PROPUS - LA NIVEL DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (N.C. 122750) - TEREN PROPUS PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

U.T.R.	Indicatori	Suprafața [mp]	PROPUS Suprafața din teren N.C.122750 [%]	PROPUS Indici
U.T.R. ZL	Suprafață construită / P.O.T.	464,1	35%	35%
	Volum / C.U.T.	928,2	-	0,7
	RH max	-	-	S/D+P+1
	Spații verzi	663	50%	-
	Spații minerale	198,9	15%	-
	TOTAL	1238	93%	-
Suprafață rezervată circulațiilor publice	-	88	7%	-
TOTAL UTR ZL		1326	100,00%	

BILANT TERITORIAL PROPUS - LA NIVELUL ZONEI DE STUDIU

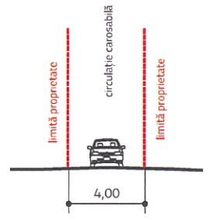
U.T.R./ N.C.	Suprafață teren existent [mp]	Intravilan/ extravilan	PROPUS POT	PROPUS CUT	PROPUS RH max	Suprafața din zona de studiu [%]
U.T.R. ZL / N.C. 122750	1326	Introducere în intravilan	35%	0,7 mp/ADC	S/D+P+1	22,26%
N.C. 122764	1188	Terenuri extravilane pentru care se emit recomandări, dar nu se introduc în intravilan prin acest P.U.Z.	-	-	-	19,94%
N.C. 122763	1326		-	-	-	22,26%
N.C. 124391	1991		-	-	-	33,42%
Suprafață teren necadastrat	127		-	-	-	2,13%
TOTAL ZONA DE STUDIU	5958	-				100,00%

SECȚIUNI
PROFIL LONGITUDINAL , SC.1:200



PROFIL LONGITUDINAL 1- 1' -STRADA MIRON COSTIN SCARA 1:200

PROFILURI STRADALE, SC.1:200



PROFIL TRANSVERSAL AA' - DRUM DE ACCES
Profil propus orientativ

REGLEMENTĂRI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

UTR ZL - Subzona LOCUINTE INDIVIDUALE
ALTE ACTIVITĂȚI CONEXE

POT max = 35%

CUT max = 0,7 (mp A.D.C. / mp. teren)

RHmax = D+P+1

H max = 8m la cornișă/atic

ELABORATOR PUZ
agora pOlis

ȘEF PROIECT
Urb. Mihaela PUȘNAVA

ECHIPĂ PROIECTARE
urb. Mihaela PUȘNAVA
urb. Anda STÂNCESCU

RUR Mihaela I. PUȘNAVA master urbanist

BENEFICIAR
PETRINA ANDREI-VLAD

DENUMIRE PROIECT
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE - STRADA MIRON COSTIN, MUN. BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

AMPLASAMENT
IMOBIL N.C. 122750, STR. MIRON COSTIN, NR. F.N., MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ

TITLU PLANȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
PLAN URBANISTIC ZONAL	2024	PL 02	1:1000