



PUZ Complex de locuinte si functiuni complementare "ATRIUM"														
NR. CAD/ TOPO	BENEFICIAR	SUPRAFATA PARCELA		NUII INITIAL	UTR PROPUIS									
					Tr		ZML		Is		Is I		Is II	
					mp	%	mp	ml	mp	ml	mp	ml	mp	ml
1190242	B.C. ATRIUM CENTER	12528.00	110.100.00	CM1, L4	14,094.57	13.53	75,629.39	68.15	5,961.27	5.62	3,134.54	2.86	11,031.23	10.00
107617	UNIO BAIJA MAIRE	1464.00	883.60	CM1, L4	289.79	26.11	593.81	73.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
107630	UNIO BAIJA MAIRE	3977.00	1,120.84	CM1, L4	348.46	31.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	772.38	6.85	0.00
10739	UNIO BAIJA MAIRE	105641.00	33,749.14	CM1, L4	4,097.56	12.14	12,297.21	66.07	0.00	0.00	5,232.33	15.50	2,112.05	6.23
101336	AC MOBILE	11100.00	11,100.00	CM1, L4	410.85	3.77	8,725.66	78.61	0.00	0.00	0.00	0.00	1,956.35	17.61
117419		2900.00	2,900.00	CM1, L4	208.07	9.09	2,101.91	79.96	0.00	0.00	0.00	0.00	294.32	10.15
2649/23/1/1	REZIN	1000.00	1,000.00	CM1, L4	279.59	27.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	720.41	72.04	0.00
124555	MUN. BAIJA MAIRE	20377.00	4,938.34	CM3, L4	3,368.23	68.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,578.13	31.84	0.00
TOTAL		150000.00	1,100,000.00		15,000.00	13.53	100,964.92	65.76	1,967.27	1.84	8,066.88	5.07	18,077.92	16.57

LEGENDA

SECT 1

The figure consists of four cross-section diagrams of a road, labeled PROFIL STRADA 1-1, PROFIL STRADA 2-2, PROFIL STRADA 3-3, and PROFIL STRADA 5-5. Each diagram shows the road's width, sidewalks, and various zones. Dimensions are provided for each section.

- PROFIL STRADA 1-1:** Shows a road with a central lane (3.75m), sidewalks (3.75m), and a total width of 11.25m. It includes a red zone on the right side.
- PROFIL STRADA 2-2:** Shows a road with a central lane (3.75m), sidewalks (3.75m), and a total width of 11.25m. It includes a red zone on the right side and a tree on the left.
- PROFIL STRADA 3-3:** Shows a road with a central lane (3.75m), sidewalks (3.75m), and a total width of 11.25m. It includes a red zone on the right side and a tree on the left.
- PROFIL STRADA 5-5:** Shows a road with a central lane (3.75m), sidewalks (3.75m), and a total width of 11.25m. It includes a red zone on the right side and a tree on the left.

Unitate

- ☒ Limită zonă regenerată prin PUZ
- ☐ Căi de circulație existente
- ☒ Limită parcare existente
- ☒ Limită parcare propuse
- ☐ Perimetru pentru licența de exploatare
- ☐ Dree subteran
- ☐ Dig din gal beton vertical până în stratul de mărui
- ☐ Zona de servitute de trecere în drumurile României 1817 40 mp, lățime 2.5 m
- ☐ Limită UTR
- ☐ Cursuri de apă existente
- ☐ Limita zona de protecție Râul Săar 5.00m conform Legii Apelor 107/1996
- ☐ Zona de protecție Râul Săar 5.00m conform Legii Apelor 107/1996
- ☐ Retragere minimă față de aliniament
- ☒ Construcție permisă pe limită, pe o adâncime de max 22.90 m
- ☒ Accese auto propuse din înălțare de la Vest înspre zona așezată
- ☒ Traseu planșeu de la zona regenerată, se vor pune pârghi de la zona planșeu (max 5.00 m de la drum)
- ☐ Culoare verde : parcuri, zone de circulație pietonală
- ☐ Construcții existente
- ☐ Limită zona construită
- ☐ Zona pietonală, pleșcă cu funcțiuni de interes public

1.4 Subzona mixtă de clădir cu regim de construire continuu sau discontinuu
 POT max = 85%
 CUT max = 2.20 mp A.DC/mp teren
 Regim max de înălțimi P+1GE

1.4 Subzona mixtă de clădir cu regim de construire continuu sau discontinuu
 POT max = 30%
 CUT max p înălțimi P+1B = 0.6 mp A.DC/mp teren
 CUT max p înălțimi P+2B = 0.9 mp A.DC/mp teren
 Regim max de înălțimi P+2E

ZM1^o- zonă în care sunt obligatorii alte funcțiuni la parterul imobilelor, locuieșii la etajele superioare nu este obligatorie (UTR este notat cu *)

ZM1- zonă mixtă locuințe și funcțiuni complementare

 POT max = 70%
 CUT max = 2.64 mp. ADC/mp. teren
 Regim max de înălțime (1/3-5)S+P+8E
 Regim min de înălțime P+5E
 H max = 35 m la cornișă
 G. d. = 80%
 Șn. V. = 20%

Is - subzonas ansamblurilor independente, dedicate institutiilor și serviciilor de interes public

 POT max = 80%
 CUT max= 2.64 mp. ADC/mp. teren
 Ragim max de înălțime[1/3 -5]-+P+10E
 H max=35 m la cornișă
 G.O. =85%
 St.V. e15%

Is.1- subzona ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor de învățământ, cercetare și cultură

Vegetația verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și
zonă de parcare

POT max = 10%

Ci/T max= 0,15 mp. ADC/mp. teren

Regim max de înălțime (S)+P

H max=4 m la cornișă

G.O =10%

S_n.V=90%

Tr. Zonă circulație rutieră

Document type: anterior UTR: anterior

----- Limita PUZ maluri Săsar, aprobat cu HCL 23/2018

Limita modificare a regimului economic al UTR cuprinsă între B-dul Independenței,
B-dul Decabal, str. Victoriei, aprobată cu HCL 120/2013

★★★★	Trecere pletonală și valo conform plan mobilitate urbană Baia Marea
------	---

Necesarul de parafă va fi dimensionat în conformanță cu anexa 1 la HCL NR. 104 /2019 și com
și HCL 59/2022;

- 1 loc de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 40mp;
- 1,5 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 80mp

- 2 locuri de parcare/garați pentru apartament cu o suprafață utilă mai mare de 80mp
- la numărul locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar 5% pentru
- pentru clădirile cu mai mult de 5 apartamente se va asigura un spațiu acoperit destina-

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcare

Extras din anexa 1 HCL 104/2019.

PROIECTANT GENERAL		S.C. "TERRA 91" S.R.L. TAFFO Strada nr. 10, P.O. Box 100, 0600200, Roma, Italia Tel. +39 06 47801111, fax +39 06 47801112		ELABORARE PUZ COMPLEX DE LOCUINTE S (PROIECT) COMPLEMENTARE "ATRIUM" Casa Mare, Str. Dragnei Voda, 164, HARBANESTI JUDEA BUCURESTI PROIECT	
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		S.C. "ELABORAT PROIECT" S.R.L. Str. Dragnei Voda nr. 164, HARBANESTI JUDEA BUCURESTI PROIECT		SC. BA ATRIUM CENTRU CALA MARE INVESTITIE "PUZ - COMPLEX DE LOCUINTE S FUNCTIUNI COMPLEMENTARE BA ATRIUM" REGLEMENTARII URBANISTICE - ZONIFICARE	
S&P PROIECT COORDONATOR PROIECTANT VERIFICATOR	DATA 11.2021	SCARA	PROIECT NR.	DATA FEBRUARI	PLANURI NR.