

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Zonă de locuințe – UTR "L"
 Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale (individuale) și locuințe
 familiale (semi-colective) cu maximum două unități locale.
 Funcțiuni admise cu condiționări: Anexe, filigrori

Subzonă de Funcțiuni terțiere pentru locuire – "S_Ft"
Funcțiuni admise: instituții și servicii de interes public, unități de învățământ, asistență socială, activități comerciale, profesionale și economice.
Funcțiuni admise cu condiționat: Parter cu funcțiuni terțiere și locuințe la nivel superior.

Subzonă de spații verzi amenajate – "S_Va"
 Funcțiuni admise: alei de acces, amenajări peisagere, de agrement și
 loisir.
 Funcțiuni admise cu condiționări: Filiiqorii

Indicatori urbanistici generali – pentru toată zona reglementată
 Procent maxim de ocupare a terenului (POT) = max. 35%
 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) = max. 0,9
 Înălțime maximă la streșină: 9 m
 Înălțime maximă la coamă: 12 m

Regim maxim de înălțime: max. 3 niveluri supraterrane
Configurări posibile: S+P+1E+M(ER) sau D+P+1E(M)

Suprafață minimă de spații verzi /parcelă:

UTR "L": minimum 40%;
S_DS: minimum 20%;
S_Va: minimum 80%.

Retrageri minime obligatorii:

Retragerea minimă față de aliniament: min. 3 metri.
Retragerea minimă față de limitele laterale: min. 3 metri
exceptie construcții S_FI cu retragere min. 6 m față de limita
parcelor cu destinație de locuire.

Retragerea minimă față de limita posterioară: 6 metri.

Circulații și accese

Se admite prelungirea și lărgirea străzilor propuse în vederea realizării de construcții cu valorile dezvoltării urbane stabilite prin documentații de reglementare urbanistică.

Strada de uzură se poate realiza ulterior pe întreg profilul străzii, fără a mai necesita borduri ori alte elemente care creează diferențe de nivel, dar cu marcaje de delimitare a circulațiilor auto și pietonale.

Referitor la circulații pietonale, se recomandă delimitarea acestora atât prin marcaj cât și prin amplasarea stălpilor de protecție sau alte elemente asemenea, pentru evitarea parcurii neregulamentară peste zonele pietonale.

Toate străzile vor fi prevăzute cu pantă de scurgere de 1,5% spre rigolele te colectare a apelor meteorice, amplasate pe mijlocul drumului, între sensurile de deplasare.

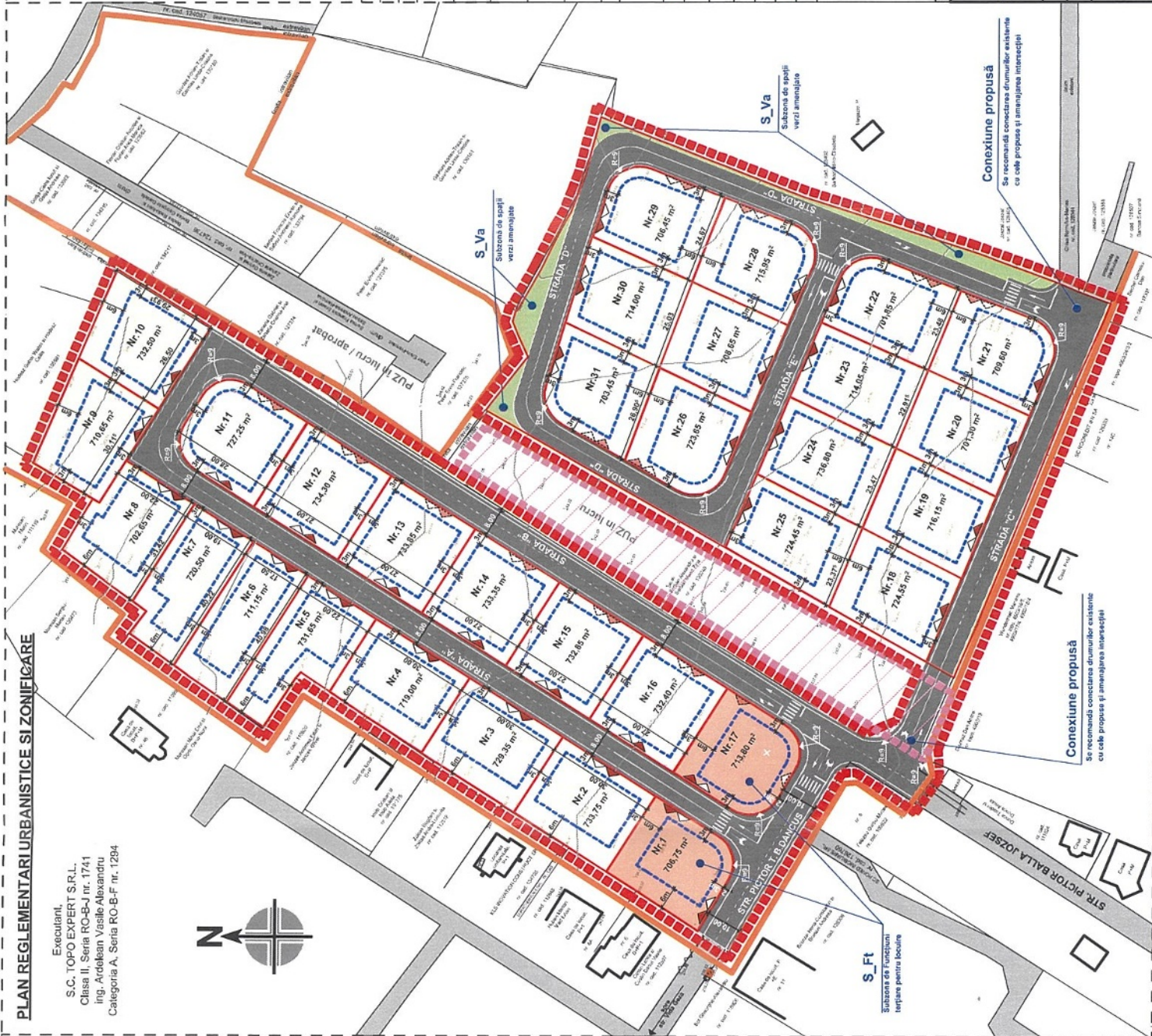
Pentru parcelele cu front la 2 străzi se admite realizarea unui acces secundar, auto și pietonal.

Toate străzile vor fi amenajate și echipate cu semne de circulație corespunzătoare legislației în vigoare.

Se recomandă transferul în domeniul public a terenurilor destinate circulațiilor carosabile și pietonale.

Pentru toate tipurile de construcții și amenajări, se va asigura accesul pentru intervenții în caz de incendiu, conform normativelor specifice traficului greu.

Parcările și garajele private vor fi amenajate exclusiv în interiorul incintelor, fiind interzisă staționarea autovehiculelor în zona căilor de circulație publică.



PLAN RELEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.,
Clasa II, Seria RO-BJ nr. 1741
ing. Ardelean Vasile Alexandru
Categorii A, Seria RO-B-E nr. 1204

EXEMPLIFICAREA SUPRAFETELOR DE INTERES

Suprafaa cedată pentru amenajare spații verzi publice = 556,96 mp
Suprafaa reglementată de spații verzi private (min.40% din suprafaa
fiecărei parcele) = min. 40% x 22.306,49 mp = 8.922,57 mp
Total suprafaa spații verzi = minimum 9.479,53 mp

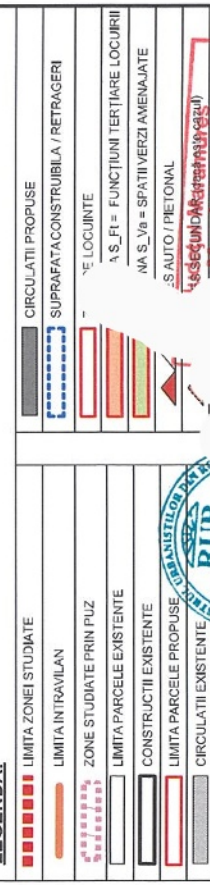
Suprafaa cedată pentru largire drumului existent = 765,99 mp
Suprafaa cedată pentru crearea de noi drumuri = 5.483,56 mp
Total suprafaa cedată pentru circulaia = 6.249,55 mp
Total suprafaa circulaia propus = 8.219,20 mp = 26,44%
(include toate circulaia propuse în zona studiului)

Suprafața totală a terenurilor reglementate, de interes public
(spații verzi publice, circulații, terenuri destinate funcțiunilor teritoriale)

Suprafata terenuri reglementate pentru construire locuinte
= 20.885,93 m²

BILANT:		EXISTENT		PROPIUS	
SPECIFICARE		mp	%	mp	%
Suprafață totală a zonei studiate		31.082,65 mp	100,00 %	31.082,65 mp	100,00 %
Suprafață terenuri RONEV destinate pentru construcții de locuințe		0,00 mp	0,00 %	20.885,93 mp	67,19 %
Suprafață terenuri RONEV destinate pentru construcții cu funcțiuni terțiar locale		0,00 mp	0,00 %	1.420,56 mp	4,57 %
Suprafață terenuri RONEV destinate pentru circulații auto/pedonale, servicii de trecere		330,55 mp	1,06 %	6.249,55 mp	20,11 %
Suprafață terenuri RONEV, libere și/sau cu spații verzi amenajate		28.782,45 mp	92,80 %	556,96 mp	1,79 %
Suprafață terenuri studiate pentru sistematizare circulații (propunere nesupusă reglementării)		1.969,65 mp	6,34 %	1.969,65 mp	6,34 %
TOTAL		31.082,65 mp	100,00 %	31.082,65 mp	100,00 %

LEGENDĂ:



Municipiul
 Baia Mare
 ANEXĂ LA
 AVIZUL ARHITECTURAL ȘEF
 Nr. 5 / 25.04.2005

[illegible]