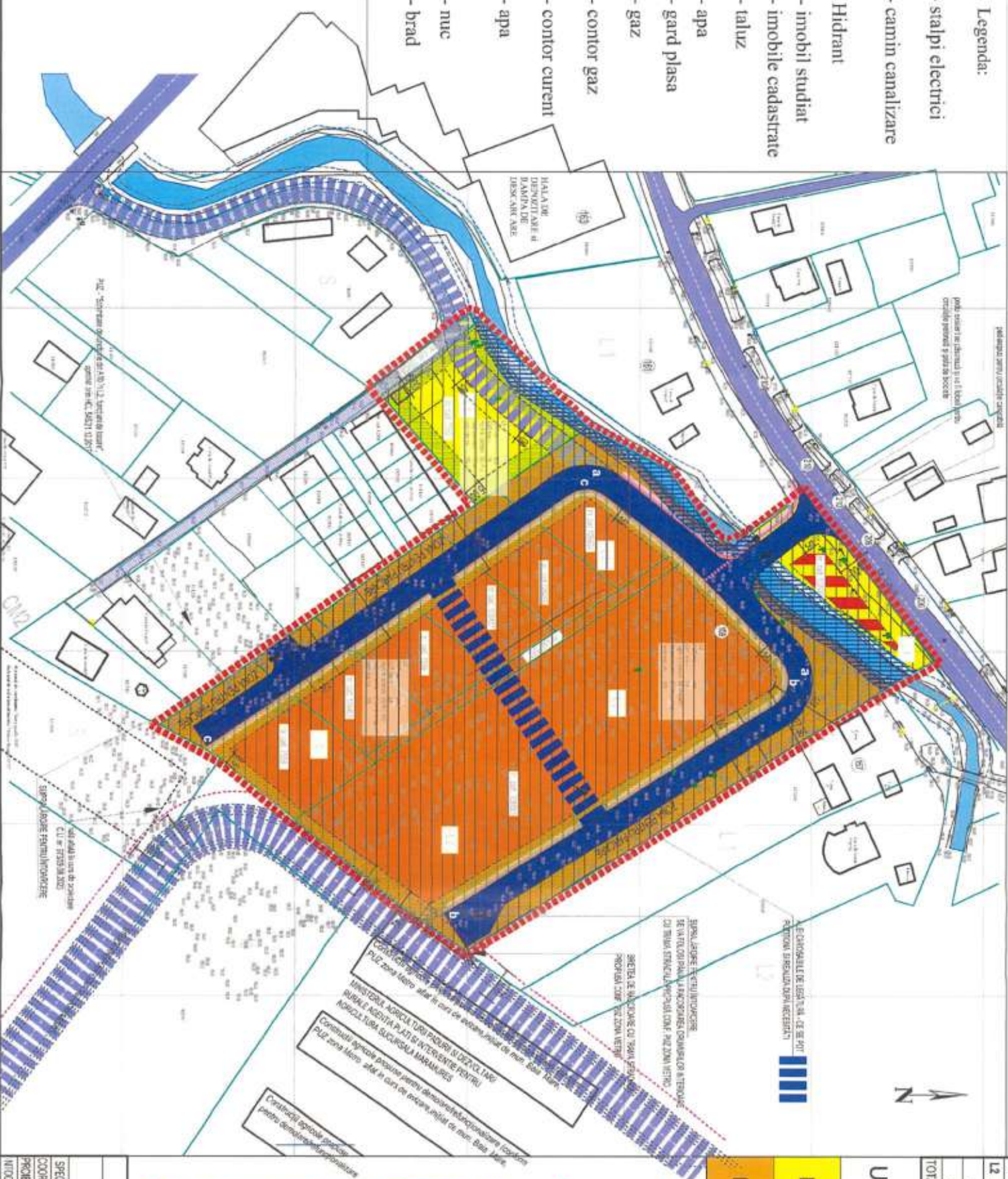


LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limite cadastrale
- parcele inițiatori PUZ
- clădiri existente
- străzi existente asfalt
- drumuri de acces propuse
- drumuri de acces propuse conf. PUZ ZONA METRO
- aceste drumuri se vor executa numai după aprobarea în consiliul local a PUZ ZONA METRO în fața de Mun. Baia Mare
- trotuare
- piste de biciclete
- spații verzi
- limita suprafeței edificabile
- zona de protecție pârâu Borcut

Legenda:

- stâlpi electrici
- canin canalizare
- Hidrant
- imobil studiat
- imobile cadastrale
- taluz
- apa
- gard plasa
- gaz
- contor gaz
- contor curent
- apa
- nuc
- brad



- L1 - ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE (MAX. S/D+P+2+MER)
 - rețineră minimă față de aliniament: 10,00 m din axul str. Victoriei
 - 3,00 m pe tronsoane de drum conf. PUZ zona Metro
 - 5,00 m de la drumul de acces existent (Cald. 100x38)
- rețineră minimă față de limite laterale: 5,00m
- UTR L2 - ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (MAX. S/D+P+4+MER)
 - rețineră minimă față de aliniament: 3,50 m de la carosabil pe tronsoane de drum a-e
 - 4,50 m de la carosabil pe tronsoane de drum b-b
 - 4,50 m de la carosabil pe tronsoane de drum c-c
 - 11,00 m față de axul drumului propus în PUZ Metro, pe latura de sud-est a zonei studiate
- rețineră minimă față de limite laterale: 17,50m înșelă limită utr. L1

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA
AMZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 15 din 09.2025



bilant teritorial pe functiuni

SUPRAFAȚA DE REFERINȚĂ = 19004 mp

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Alt - VE, pășuni și livadă în refectuar	5005,0	26,3	0,0	0,0
L2b - Subzona locuințelor individuale răuite pe versanți slab cordonți, cu regim de construcție 20 al, având înălțimea maximă P+1	13407,0	70,5	0,0	0,0
L1 - Zona pentru locuințe individuale	2375,0	0,0	2298,0	10,4
L2 - Zona pentru locuințe colective medii	0,0	0,0	15837,0	86,9
-Circulații	137,0	0,8	3430,0	20,7
-Albie pârâu Borcut	619,0	2,4	619,0	2,0
TOTAL	19004,0	100,0	19004,0	100,0

Zone funcționale
UTR propuse, corelate cu PUZ zona METRO:

- L1 ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE:
funcțiuni admise: locuințe individuale și colective mici (maxim S/D+P+2+M/Er), clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, turism, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban etc.
- L2 ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE MEDII:
funcțiuni admise: locuințe colective cu regim de înălțime maxim S/D+P+4+M/Er, clădiri de interes public, clădiri de învățământ, alimentație publică, servicii, clădiri administrative, turism, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, sport, mobilier urban etc.



PROIECT GENERAL		BENEFICIARI		PROIECT
S.C. STUDIO Z - 2025 SRL		S.C. ECO ANTIC SRL, S.C. VISUAL SRL, S.C. FORTUNA		NR. 1045/
Don de la: str. Alina Iuliu nr. 25		CONSTRUCT SRL, S.C. FORTUNA LEASING SRL		2023
SPECIFICAȚIE	NUMÉ	SEMANTICĂ	TITLU	PUZ COMPLEX REZIDENTIAL - LOCUINTE
COORD. ROL	Ing. STODA Irena		PROIECT	COLECTIVE - SERVICII str. Victoriei Baia Mare
PROIECTAT	Ing. MAROSAN Zoltan		DATA	07/2025
MODIFICAT	Ing. MAROSAN Zoltan		PLANȘA	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				PUZ
				U2