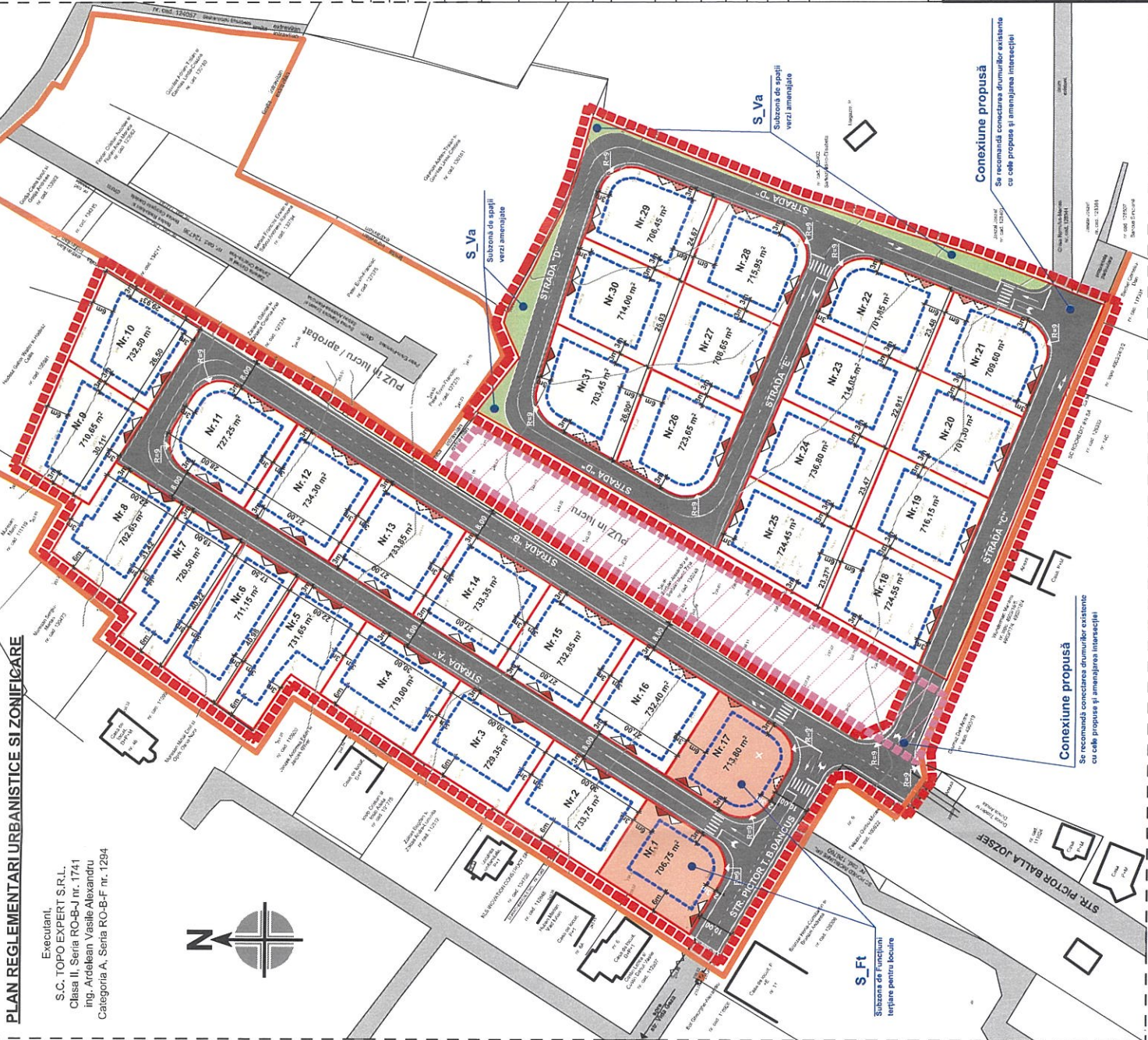


REGLAMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE		
Zonă de locuințe – UTR "L"		
Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale (individuale) și locuințe familiale (semi-colective) cu maximum două unități locative.		
Funcțiuni admise cu condiționări: Anexe, filigori		
Subzonă de Funcțiuni terțiere pentru locuire – "S_Fi"		
Funcțiuni admise: instituții și servicii de interes public, unități de învățământ, asistență socială, activități comerciale, profesionale și economice.		
Funcțiuni admise cu condiționări: 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: Filigori		
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 cornă: 12 m		
Regim maxim de înălțime: max. 3 niveluri supraetere		
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 conexiuni cu vitorele dezvoltări urbane stabilite prin documentații de reglementare urbanistică.		
Stratul de uzură se poate realiza uniform pe întreg profilul străzilor, 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 parcării neregulamentară peste zonele pietonale.		
Toate străzile vor fi prevăzute cu pantă de scurgere de 1.5% spre rigolele de 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 domeniu public a terenurilor destinate circulațiilor carosabile și pietonale.		
Pentru toate tipologiile de construcții și amenajări, se va asigura accesul pentru intervenții în caz de incendiu, conform normativelor specifice traficului greu.		
Parcelile și garajele private vor fi amenajate exclusiv în interiorul incintelor, fiind interzisă staționarea autovehiculelor în zona căilor de circulație publice.		



EXEMPLIFICAREA SUPRAFEȚELOR DE INTERES		
Suprafața cedată pentru amenajare spații verzi publice = 556.96 mp		
Suprafața reglementată de spații verzi private (min.40% din suprafața fiecărei parcele) = min. 40% x 22.306,49 mp = 8.922,57 mp		
Total suprafață spații verzi = minimum 9.479,53 mp		
Suprafața cedată pentru lărgire drumuri existente = 765,99 mp		
Suprafața cedată pentru creșterea de noi drumuri = 5.483,56 mp		
Total suprafață cedată pentru circulații = 6.249,55 mp		
Total suprafața circulații propuse = 8.219,20 mp = 26,44%		
(Include toate circulațiile propuse în zona studiată)		
Suprafața totală a terenurilor reglementate, de interes public		
(spații verzi publice, circulații, terenuri destinate funcțiilor terțiere) =		
556,96 mp + 6.249,55 mp + 1.420,56 mp = 8.227,07 mp		
Suprafața terenurilor reglementate pentru construire locuințe		
= 20.885,93 mp		

PARCELE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE		
Carte funciara	Nr. cad.	Suprafața din CF. [mp]
103023 - Baia Mare	103023	2700
119050 - Baia Mare	119050	4296
106722 - Baia Mare	106722	1000
106728 - Baia Mare	106728	155
110813 - Baia Mare	110813	1000
115930 - Baia Mare	115930	1450
115936 - Baia Mare	115936	1450
115937 - Baia Mare	115937	1450
115919 - Baia Mare	115919	1450
119042 - Baia Mare	119042	3569
119056 - Baia Mare	119056	3569
119054 - Baia Mare	119054	3569
119040 - Baia Mare	119040	3455

BILANT:		
SPECIFICARE	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața totală a zonei studiate	31.082,65 mp	31.082,65 mp
Suprafața terenurilor RONEC destinate pentru construcții de locuințe	0,00 mp	20.885,93 mp
Suprafața terenurilor RONEC destinate pentru construcții cu funcțiuni terțiere locuiri	0,00 mp	0,00 mp
Suprafața terenurilor RONEC, destinate pentru circulații auto pietonale, servicii de trecere	330,55 mp	6.249,55 mp
Suprafața terenurilor RONEC, libere și/sau cu spații verzi amenajate	28.782,45 mp	556,96 mp
Suprafața terenurilor studiate pentru sistematizare circulații (propunere neaprobata reglementării)	1.969,65 mp	6,34 mp
TOTAL	31.082,65 mp	31.082,65 mp

LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN
- ZONE STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULAȚII EXISTENTE
- CIRCULAȚII PROPUSE
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ / RETRAGERI
- ZONE DE LOCUINTE
- SUBZONA S_Fi = FUNCȚIUNI TERȚIERE LOCUIRI
- SUBZONA S_Va = SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ACCES AUTO / PIETONAL

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 5 / 24.01.2025
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

PROIECTANT: SAA SELART PROJECT
S.C. RONEC IMOBILIARE S.R.L.
702021
ADRESA OBIECTIV: ZONA VALEA BORCUTULUI (STR. PICTOR T.B. DÂNCUȘ) MUN. BAIĂ MARE, JUD. MARAMUREȘ
CUI: 3682430
Adresa: Jud. Maramureș, mun. Baia Mare, str. Culturii, nr.6, ap.22

PROIECT NR. 702021

ADRESA OBIECTIV: ZONA VALEA BORCUTULUI (STR. PICTOR T.B. DÂNCUȘ) MUN. BAIĂ MARE, JUD. MARAMUREȘ

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 5 / 24.01.2025
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

PROIECT NR. 702021

ADRESA OBIECTIV: ZONA VALEA BORCUTULUI (STR. PICTOR T.B. DÂNCUȘ) MUN. BAIĂ MARE, JUD. MARAMUREȘ

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
Nr. 5 / 24.01.2025
Municipiul Baia Mare
ANEXĂ LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

CONEXIUNE PROPUȘĂ
Se recomandă conectarea drumurilor existente cu cele propuse și amenajarea intersecției

CONEXIUNE PROPUȘĂ
Se recomandă conectarea drumurilor existente cu cele propuse și amenajarea intersecției

CONEXIUNE PROPUȘĂ
Se recomandă conectarea drumurilor existente cu cele propuse și amenajarea intersecției

CONEXIUNE PROPUȘĂ
Se recomandă conectarea drumurilor existente cu cele propuse și amenajarea intersecției