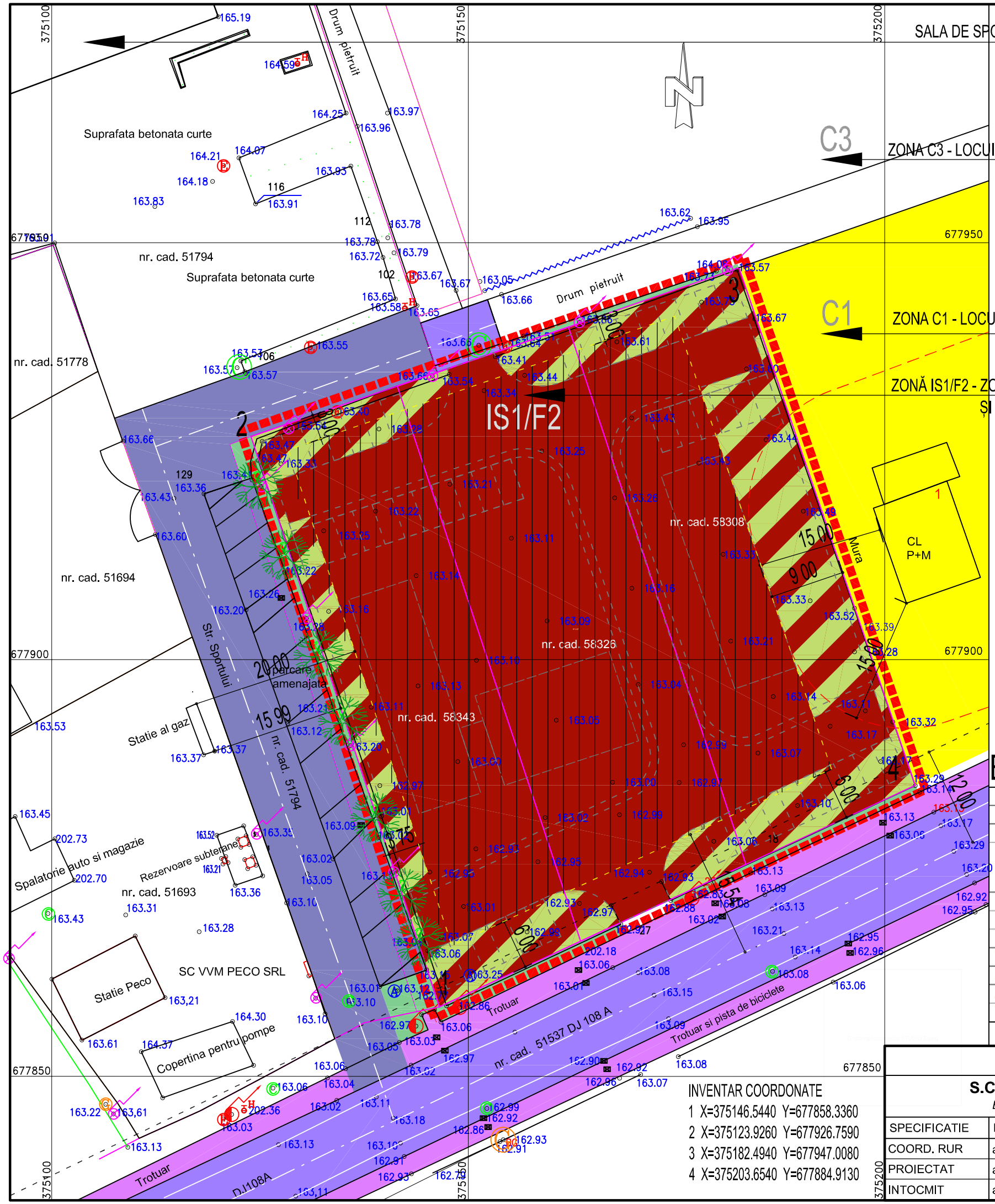

INVENTAR COORDONATE

1 X=375146.5440 Y=677858.3360
2 X=375123.9260 Y=677926.7590
3 X=375182.4940 Y=677947.0080
4 X=375203.6540 Y=677884.9130

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR
- ZONA EDIFICABILĂ

- IS1/F2 - ZONE CASE DE VACANȚĂ ȘI PENSIUNI PROPUSE
- STR. SPORTULUI PRELUAT CONF. PUD SALA DE SPORT
- DRUM EXISTENT STR. INDEPENDENȚEI
- SPATIU VERDE
- TROTUAR

- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
  - UTR : IS1 - F2 subzona instituțiilor și serviciilor de interes general - zone case de vacanță și pensiuni
    Sunt admise următoarele utilizări:
    - case de vacanță, pensiuni, hoteluri, moteluri, vile, cabane, etc. cu capacități de cazare sub 50 locuri;
    - instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal;
    - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
    - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru î ntreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță in diferite domenii și alte servicii profesionale;
    - servicii sociale, colective și personale;
    - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
    - spații expoziționale, muzee;
    - comerț cu amănuntul;
    - parcaje la sol și multietajate;
    - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
    - spații plantate - scuaruri.

  - regim de construire: izolat & cuplat
  - funcțiuni predominante: locuire și funcțiuni complementare
  - H max la streașină = 9,0 m de la cota 0,00
  - H max la coamă = 14,0 m de la cota 0,00
  - Regim de construire S(D)+P+2+M
  - POT max = 45%
  - CUT max = 1,8
  - retragerea minimă față de aliniament: 6,00m la str. Independenței
    3,75m la str. Sportului
    3,00m la drumul de acces de la nord
  - retragere minimă față de limita laterală est 9,00m

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Horea Grigore I.
STOIA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
C1 locuințe existente.	**4288,0**	**100,0**	**0,0**	**0,0**
IS1 - F2 subzona instituțiilor și serviciilor de interes general , zone case de vacanță și pensiuni .	**0,0**	**0,0**	**4288,0**	**100,0**
CONSTRUCTII	0,0	0,0	1888,0	45,0
TEREN VIRAN, NEAMENAJAT	4288,0	100,0	0,0	0,0
ZONĂ VERDE	0,0	0,0	1100,0	25,0
ALEI ȘI PLATFORME ÎN INCINTĂ	0,0	0,0	1300,0	30,0
TOTAL	4288,0	100,0	4288,0	100,0

PROIECTANT GENERAL				BENEFICIAR		PROIECT NR. 1023/ 2023
S.C. STUDIO Z - 2005 S.R.L. *Baia Mare, str. Alba Iulia nr. 29*				**SC HAGERO SRL** com. Fărcașa, sat Sârbi, str. Independenței, nr. 4-6		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT	PUZ SCHIMBARE DE DESTINAȚIE, DIN ZONA C1 - LOCUINȚE EXISTENTE, ÎN ZONĂ IS1/F2 - ZONE CASE DE VACANȚĂ ȘI PENSIUNI PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE CĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ	FAZA PUZ
COORD. RUR	arh. STOIA Horea					
PROIECTAT	arh. MAROSAN Zoltan		DATA 03/2026	TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANSA U2
INTOCMIT	arh. MAROSAN Zoltan					