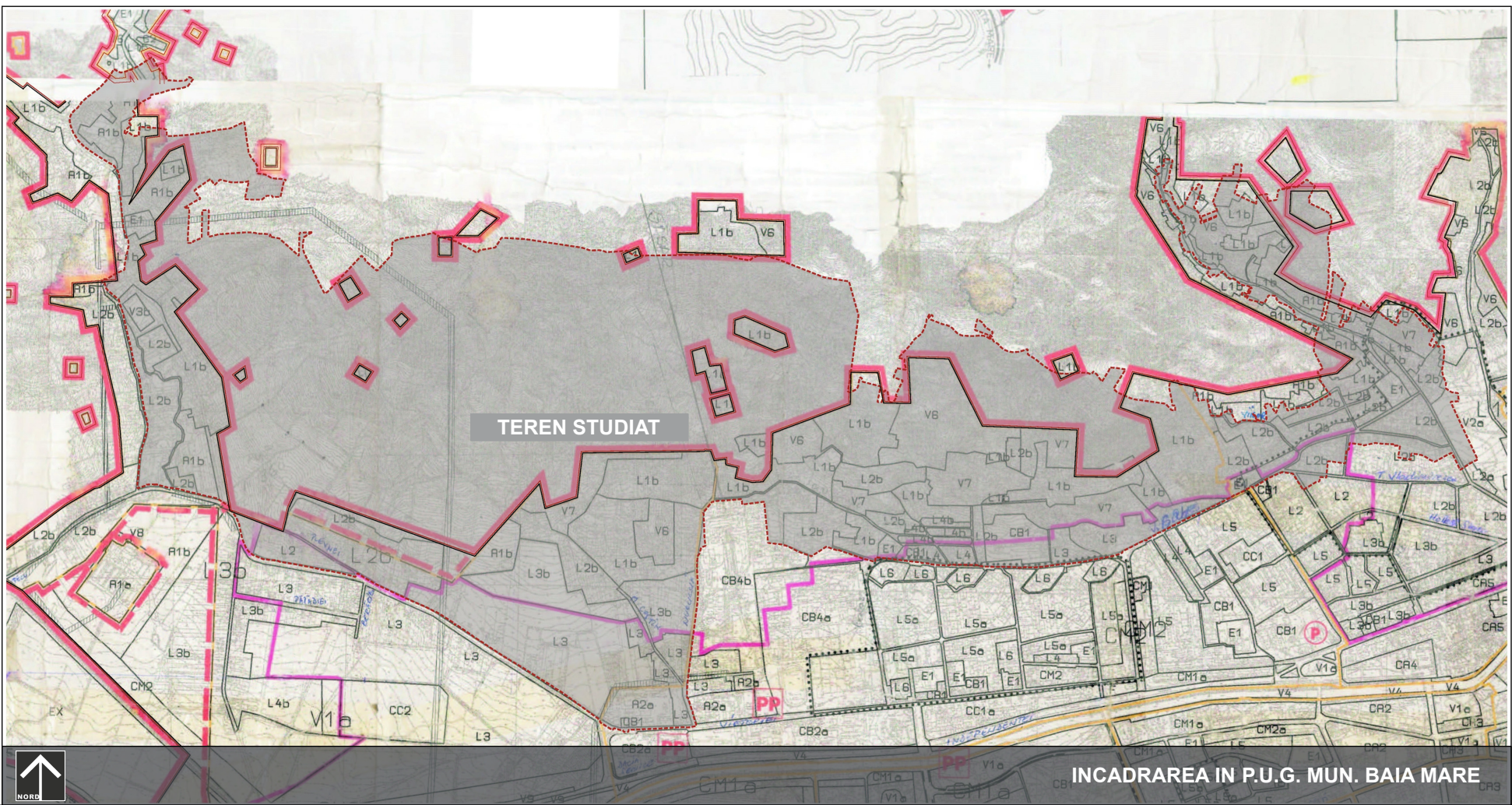
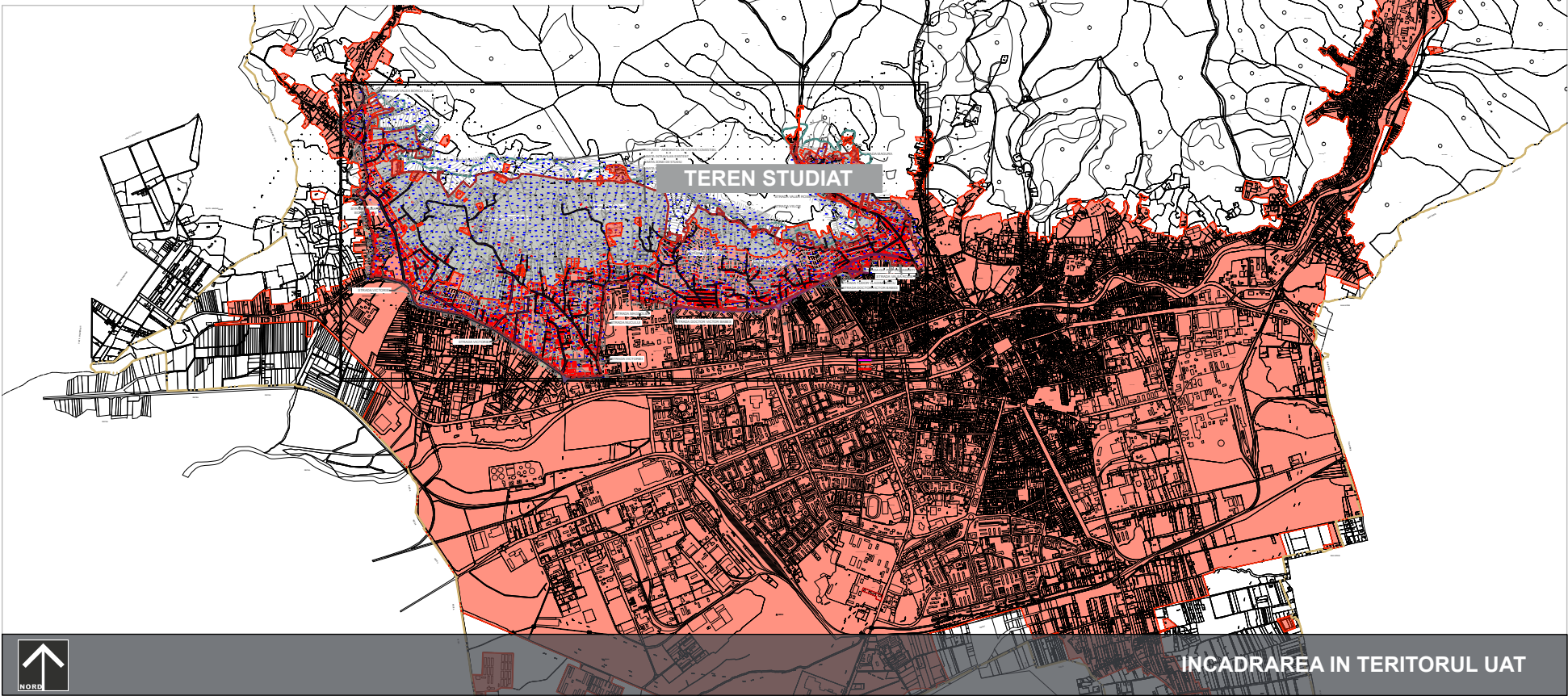


INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI, CONF. P.U.G. MUN. BAIA MARE, APROBAT					
ZONA FUNCȚIONALĂ	P.O.T.	C.U.T.	RM H	H _{max}	
L – ZONA DE LOCUIT					
L1 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODAREȘTI ȘI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIE AGRICOLĂ, CU REGIM DE CONSTRUIRE CUPLAT SAU IZOLAT, SITUATE PE TEREN CU CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE OBȘNUTE, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+1;	45%	0,4 ADC/mp teren P 0,8 ADC/mp teren P+1E	P+1E	7 metri	
L1b – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE DE TIP SEMI RURAL CU ANEXE GOSPODAREȘTI ȘI GRADINI CULTIVATE PENTRU PRODUCȚIE AGRICOLĂ, CU REGIM IZOLAT DE CONSTRUIRE, SITUATE PE VERSANȚI SLAB CONȘTRUIȚI CU CONDIȚII SPECIALE DE CONSTRUIBILITATE, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+1 SAU P+MANSARDA	20%	0,2 ADC/mp teren P 0,3 ADC/mp teren P+1E	P+M	4 metri	
L2 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+2	35%	0,9 ADC/mp teren	P+2E	10 metri	
L2b – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SITUATE PE VERSANȚI SLAB CONȘTRUIȚI, CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT, AVÂND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ P+1	20%	0,3 ADC/mp teren P 0,6 ADC/mp teren P+1E	P+1E	7 metri	
L3 – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI	35%	0,6 ADC/mp teren P+1E 0,9 ADC/mp teren P+2E	P+2E	10 metri	
L3b – LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, CU REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT, SITUATE ÎN ZONE CU CONDIȚII DIFICILE DE CONSTRUIBILITATE	30%	0,5 ADC/mp teren P+1E 0,8 ADC/mp teren P+2E	P+2E	10 metri	
A – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE					
A1 – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI AGRO-INDUSTRIALE	conf. P.U.Z., max. 50%	10 mc/ mp teren	P+1E	20 metri	
A1a – UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE	–	–	–	–	
A1b – VII, PASUNI ȘI LIVEZI ÎN INTRAVILAN	–	–	–	–	
V – ZONA SPAȚIILOR VERZI					
V3b – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	conform studiilor de specialitate avizate conform legii				
V6 – PADURI DE AGREMENT					
V7 – PADURI ȘI PLANTĂȚII FORESTIERE DE PROTECȚIE A VERSANȚILOR					
E – ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL					
E1 – SUBZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL EXISTENTE	20%	0,7 ADC/mp teren	conf. funcțiunii specifice sau P.U.Z.		
CB – ZONE SITUATE ÎN AFARA CARTIERULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ					
CB1 – SUBZONE DISPERSATE EXISTENTE	ses 80% versanți 20% podis 45%	ses 2,4 ADC/mp teren versanți 1 ADC/mp teren platou 1.8ADC/mp teren	P+3E P+6E	–	



PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE, CONF. P.U.G. MUN. BAIA MARE

Zonificarea funcțională stabilită prin Planul Urbanistic General al Municipiului Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 349/1999, nu se poate identifica pe planurile cadastrale decât într-o mică măsură, având în vedere modul empiric de delimitare al zonelor funcționale, în format analog. De asemenea, zonificarea funcțională și-a produs efectele în teren doar parțial. Zone funcționale precum V6 (complet), V7 (parțial), E (complet), CB (complet), A1b (parțial) nu sunt materializate în teren.

Prin Planul Urbanistic General al Mun. Baia Mare aprobat, la nivelul zonei studiate, nu sunt prevăzute propuneri privind căile de comunicații, relații speciale cu zonele învecinate, dezvoltarea echipării edilitare sau măsuri specifice pentru protecția mediului.

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona studiată, în suprafață totală de circa **425,6875 ha**, este amplasată în nordul teritoriului administrativ al U.A.T. Baia Mare, parțial în intravilan (237,5353 ha – 55,80%) și parțial în extravilanul (188,1522 ha – 44,20%) localității. Zona studiată, datorită amplasării în cadrul localității, intră în raza de deservire a instituțiilor publice de interes general care servesc mun. Baia Mare. Terenul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

LA NORD Teritoriu extravilan U.A.T. Baia Mare și ROSC10003 "Arboretele de castan comestibil de la Baia Mare"
LA SUD Teritoriu intravilan U.A.T. Baia Mare: străzile Victoriei, Nucului, Magnoliei, Dr. Victor Babeș, Tudor Vladimirescu, Gheorghe Pop de Băsești
LA EST Teritoriu intravilan U.A.T. Baia Mare – strada Valea Roșie
LA VEST Teritoriu intravilan U.A.T. Baia Mare – strada Valea Borcutului

Circulația principală în zona studiată se desfășoară prin intermediul străzilor Valea Borcutului, Victoriei, Plevnei, Dr. Victor Babeș, Valea Roșie, Viilor, Nucului, Miron Costin, Ciocârliei, Sănătății. Colectarea și distribuția circulației din zona studiată este asigurată de strada Victoriei și Bulevardul Independenței. Prin intermediul străzii Victoriei se asigură legătura dintre zona studiată și centrul localității. Teritoriul studiat prezintă legătura facilă cu centrul orașului, cu zonele de servicii și echipamente publice.

În partea intravilană a zonei studiate sunt prezente rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, telecomunicații.

PLAN URBANISTIC ZONAL

“VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIA MARE VALEA ROȘIE – STRADA VIILOR – VALEA BORCUTULUI”

MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚ MARAMURES

INCADRAREA ÎN TERITORIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV UAT CONF. OCPIBM
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT - CONF. OCPIBM
- LIMITA ARIE PROTEJAT A - SIT NATURA 2000 ROSC1003 Arboretul de castan comestibil
- LIMITE CADASTRALE/ PARCELE
- LIMITE CONSTRUCȚII
- ZONA STUDIATA - TERITORIUL INTRAVILAN
- ZONA STUDIATA - TERITORIUL INTRAVILAN

OBIECTUL P.U.Z.

Zona studiată, în suprafață totală de circa **425,6875 ha**, este amplasată în nordul teritoriului administrativ al U.A.T. Baia Mare.

Prezenta documentație propune modificarea și detalierea reglementărilor cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Baia Mare aferente zonelor funcționale: L – ZONĂ DE LOCUIT, A – ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, V – ZONĂ SPAȚII VERZI, E – ECHIPAMENTE PUBLICE DISĂERSATE LA NIVEL DE CARTIER ȘI COMPLEX REZIDENȚIAL, CB – ZONE SITUATE ÎN AFARA CARTIERULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ, introducerea în intravilan a circa 188 ha, precum și reglementarea urbanistică a întregului terenului studiat.

Obliectivul lucrării îl constituie elaborarea Regulamentului Local de Urbanism “P.U.Z. VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIA MARE VALEA ROȘIE – STRADA VIILOR – VALEA BORCUTULUI”, și coordonarea dezvoltării urbanistice integrate a zonei studiate în localitate.

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIA EXISTENTĂ – ZONA STUDIATĂ		
INTRAVILAN:	237,5353 ha	55,80 %
EXTRAVILAN:	188,1522 ha	44,20 %
TOTAL TERITORIUL P.U.Z	425,6875 ha	100 %

Proiectant de urbanism

ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr. 6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap.35, înmatriculată la ORC sub nr. J40/361/2012, CUI 29546516



Sef de proiect	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Proiectat	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Desenat	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan



Beneficiar

U.A.T. Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, mun. Baia Mare, jud. Maramureș

Adresa

Municipiului Baia Mare, Județul Maramureș

Titlu proiect

Elaborare Plan Urbanistic Zonal “VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIA MARE VALEA ROȘIE – STRADA VIILOR – VALEA BORCUTULUI”, conform C.U. nr. 1355 din 12.11.2021

Cod proiect

PUZZCBM/2021

Titlu plansa

INCADRAREA ÎN TERITORIU

Plansa numărul

0

Scara 1/50.000

Este interzisă copierea, multiplicarea și împrumutarea documentației fără aprobarea scrisă a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

Faza P.U.Z. propriu-zis

Versiune

v1

Revizia

r1

Data

01.2023