



PLAN URBANISTIC ZONAL

SCIMBARE DESTINAȚIE ÎN TEREN SPORT,SATU NOU DE SUS, ORAȘ BAIJA SPRIE

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ DE STUDIU PUZ
- LIMITĂ INTRAVILAN
- LIMITĂ IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- LIMITĂ CONSTRUCȚII INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- LIMITĂ U.T.R.
- LIMITĂ PUZ-URI APROBATE
- LIMITĂ PARCELE NEINTABULATE
- LIMITE IMOBILE NEINTABULATE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PARCARE
- ACOSTAMENT - 1,5 m
- ȘANȚ - 2,5 m
- CIRCULAȚII PROPUSE cf.P.U.G. aprobat prin H.C.L. 151/2011 și H.C.L. 131/2021
- POD PROPUȘ

ECIPAMENTE TEHNICE MAJORE

- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ L.E.A. 110 kV
- CULOAR DE PROTECȚIE L.E.A. - 37,00 m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCURE INDIVIDUALĂ
- AMENAJĂRI SPORTIVE
- INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII ȘI COMERȚ
- SCUARURI ȘI FĂȘII PLANTATE PUBLICE
- CULOAR DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- VEGETAȚIE DE PROTECȚIE
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT PE TEREN AFLAT ÎN ZONA DE PROTECȚIE LEA 110 kV, CU VEGETAȚIE JOASĂ CF. ORDIN ANRE 239/ 2019
- DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TEREN VIRAN
- TEREN AGRICOL
- PĂRĂUL CRAICA
- UNITATE AGRO-SILVICĂ

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- LIMITA UNITĂȚII TERRITORIALE PROPUSE
- LIMITĂ EDIFICIIL MAXIM
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

RESTRIȚII TEHNICE

- SONĂ DE PROTECȚIE DRUM (22 m -din axul drumului)
- SONĂ DE SIGURANȚĂ DRUM (2 m- de la limita acostamentului)
- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE CENTURĂ OCULOITARE BAIJA MARE-BAIA SPRIE
- SONĂ DE PROTECȚIE CURS DE APĂ (Pârâu Craica - 5m)

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV DE ILUSTRARE

- LIMITĂ PARCELE PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN REZERVATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE

BILANȚ TERRITORIAL - PROPUȘ LA NIVEL DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.						
UTR	Suprafață [mp]	Suprafață [%]	POT max	CUT max	RH max	H max cornișă/atic
L1b - Zonă locuire individuală	10196,59	14,4%	30%	0.7 ADC/mp teren	P+1+M	8m
V1bm - Zonă amenajări sportive	19830,40	28,1%	20%	0,2 mp ADC/mp teren	P	5 m pentru P/20m pentru acoperire terenuri de sport cu structuri ușoare provizorii
Isc - Zonă instituții publice, servicii, comerț	19724,11	27,9%	50%	1,8 mp ADC/mp teren	P+2+M	14m
V1a- Zonă scuaruri și fâșii plantate publice	4076,98	5,8%	10%	0,10	P	5m
V5- Zonă culoar de protecție față de infrastructura tehnică	4821,67	6,8%	-	-	-	-
Zonă destinată circulațiilor viitoare	12014,25	17,0%	-	-	-	-
TOTAL	70664,00	100,0%				

ELABORATOR PUZ

AGORAPOLIS SRL

ȘEF PROIECT

Urb. Mihaela PUȘNAVA

ECIPĂ PROIECTARE

urb. Mihaela PUȘNAVA

urb. Anda STĂNCESCU

urb.peis. Dyane THOMAS

BENEFICIAR

ORAȘ BAIJA SPRIE

DENUMIRE PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL SCIMBARE DESTINAȚIE ÎN TEREN SPORT

AMPLASAMENT

SATU NOU DE SUS,ORAȘ BAIJA SPRIE

TITLU PLANȘĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
ELABORAREA PROPUNERILOR	2023	PL 02	1:1000