



Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUNERE	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construita - TOTALA	140,00	0,85	1480,0	9,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	15266,00	92,80	11989,00	72,88
3.	Zona circulatii auto / platforme parcare	1044,00	6,35	2981,00	18,12
Total suprafata zona de studiu		16450,00	100,00	16450,00	100,00
P.O.T. parcela		35 % - P+2E+M		35 % - D+P+2M (M)	
C.U.T. parcela		1,2 - P+2E+M		0,8 - D+P+2M (M)	

PLAN DE SITUATIE - ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:500
ELABORARE PUZ - SAT DE VACANTA

LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE - propusa pentru SAT DE VACANTA - 15406 mp
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ - 57660, 59313, 59314
- PARCELAR - EXISTENT IN ZONA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCESSE
- PROPUNERE PARCELARE
- ZONA EDIFICABILA
- RETRAGEREA PERIMETRALA A ZONEI EDIFICABILE FATA DE LIMITA SATULUI DE VACANTA

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- PARCELE PENTRU UNITATI DE CAZARE
- PARCELE PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE UNITATILOR DE CAZARE - DEPOZIT DE BICICLETE
- BIROURI ADMINISTRATIVE, DEPOZIT DE UNELTE PENTRU INTRETINEREA SPATIULUI COMUN, SPATIU PENTRU PROMOVAREA PRODUSELOR TRADITIONALE, ATELIER MESTESUGARESC
- SPATIUL COMUN CARE CONTUREAZA SATUL DE VACANTA

3. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- ULITA CU DESEVIRE LOCALA - domeniu privat
- STRADA CU DESEVIRE LOCALA - domeniu public
- ACCESSE
- ZONA DE DRUM EXISTENTA
- ZONA DE DRUM PROPUSA

REGLEMENTARI URBANISTICE:

- suprafata minima pentru parcela construita pentru functiuni de cazare - 300mp
- regim de inaltime S(D)+P+2M
- POT - 35%
- CUT - 0.8
- latimea caii de acces din interiorul satului - min 4 m - folosit in scop administrativ si in caz de interventii majore
- parcarea autoturismelor se va face pe spatiul comun in parcarea amenajata - 1 loc de parcare pentru fiecare parcela
- retragerile fata de limitele de proprietate vor fi de minim 3m posterior, 3m lateral, 3m fata de aliniament
- nu se vor realiza garduri intre proprietati. Delimitarea parcelei se poate realiza doar prin gard viu care se va intretine, tunde, avand inaltime maxima de 1,2m

BENEFICIAR		PROIECT NR. 358
LES DANIEL, LES DANIELA CORACI CATALIN DAN, CORACI MIHAELA LAURA loc. Baia Mare, str. Spatiul Republicii, nr. 27		FAZA P.U.Z.
ELABORARE PUZ PENTRU SAT DE VACANTA loc. Baia Sprie, str. M. EMINESCU, nr. f. nr.		PLANSUA U03
REGLEMENTARE		
PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIHOME S.R.L. Baia Mare, str. GRIVITEI nr. 127 J24/901/04 R 16508669		
PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM S.C. FILIP S CONCEPT S.R.L. BAIA MARE bv. Republicii nr.4 C.I.F. RO16210831 Nr. J24/2102/2007 tel. 0744 356 405 filipiontradu@gmail.com		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORD PR.	arh. urb. FILIP Ionut Radu	
PROIECTAT	arh. urb. FILIP Ionut Radu	
	arh. TOTH Krisztina Andrea	
		SCARA 1:500
		DATA 07/2024