



- LIMITE**
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ U.A.T. MUNICIPIUL BAIA MARE
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT cf. P.U.G. MUN. BAIA MARE aprobat prin H.C.L. 349/1999
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.



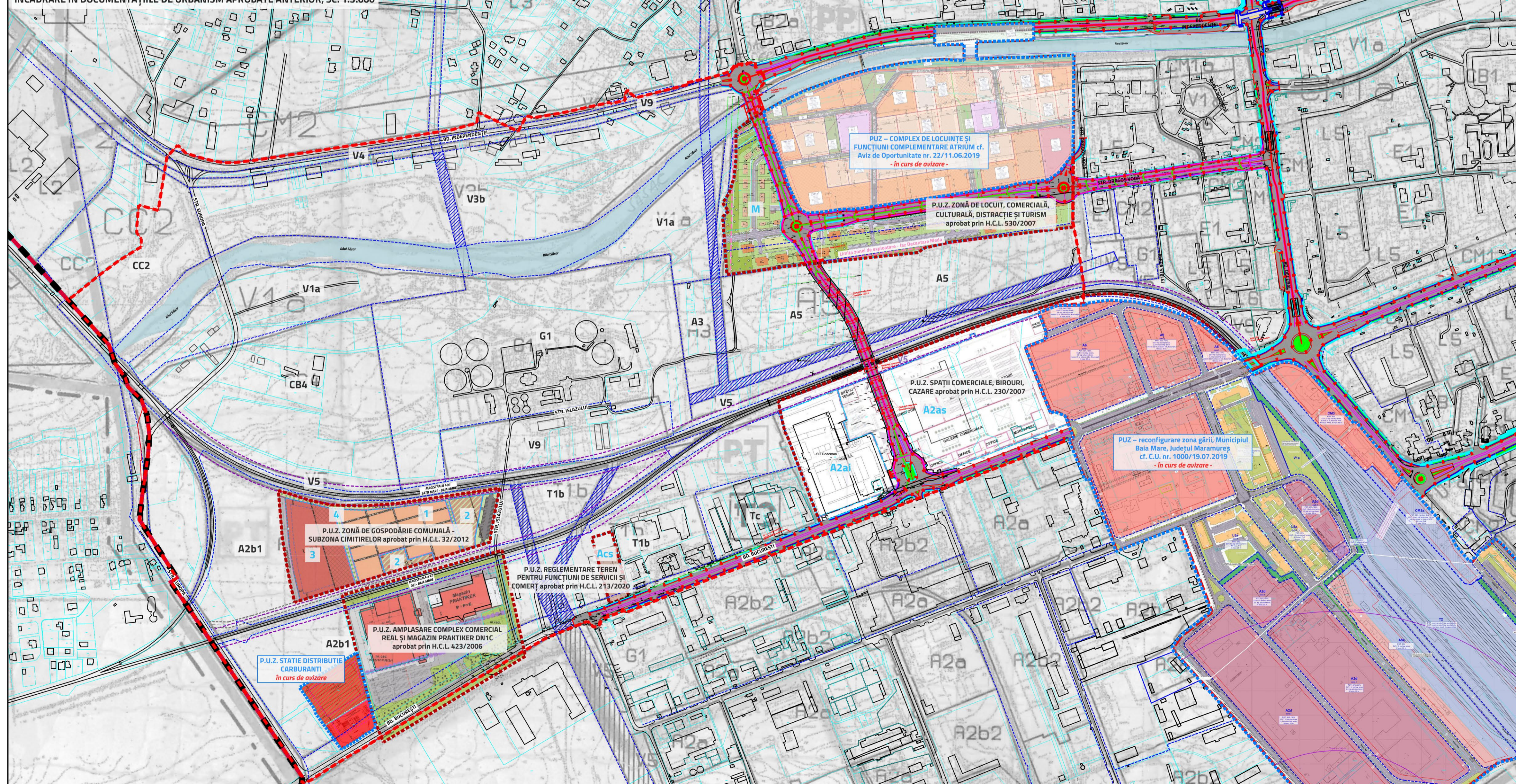
ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL DRAGOȘ VODĂ (PIRITĂ),
MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

- LIMITE**
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ U.A.T. MUNICIPIUL BAIA MARE
 - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT cf. P.U.G. MUN. BAIA MARE aprobat prin H.C.L. 349/1999
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITA ZONEI DE EXPLOATARE - IAZ DECANȚARE "MEDA"
 - LIMITA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM AFILATE ÎN LUCRU LA MOMENTUL ELABORĂRII PREZENTEI DOCUMENTAȚII
 - LIMITA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE PRIN H.C.L.
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CF. P.U.G. MUN. BAIA MARE aprobat prin H.C.L. 349/1999
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CF. DOCUMENTAȚII APROBATE PRIN H.C.L.
 - LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILELOR CF. GEOPORTAL A.N.C.P.I. (ETERRA)

Zona de studiu aferentă P.U.Z. ocupă o suprafață de cca.181 hectare, determinată de calea ferată și cartierul Meda-Dragoș Vodă la E, Bd. București la S, Centura Băii Mari - strada Europa la V și Bd. Independenței la Nord. Acest areal vast reprezintă un "buffer" de extindere a orașului către limita sa vestică, fiind, de principiu, liber și needificat, cu excepția zonei comerciale/mixte la Bd. București și, frontalul sudic la Bd. Independenței, constituite preponderent în ultimii 20 ani. La S de Bd. Independenței, zona de studiu este străbătută de râul Săsar pe axa est-vest, cursul acestuia nefiind sistematizat.

P.U.G. Municipiul Baia Mare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 349/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr. 375/2014, 605/2015 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:

- A2b1 - Activități productive, de depozitare, comercială și alte servicii legate de accesul pe cai rutiere**
POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50%
CUT volumetric maxim = 10 mc/mp teren
- A3 - Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii**
POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50%
CUT volumetric maxim = 4,5 mc/mp teren
- A5 - Parc de activități**
POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 50%
CUT volumetric maxim = 4,5 mc/mp teren
- CB4 - Centru de conferințe și expoziții internaționale**
POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 80%
CUT volumetric maxim = 2,4 mp ADC/mp teren
- CC2 - Subzona centrelor de cartier noi și/sau din extinderea propuse**
POT maxim = conform P.U.Z., dar nu peste 80% - exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice - cf. normelor specifice sa utemei beneficiarului;
CUT volumetric maxim = 2,2 mp ADC/mp teren - exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice - cf. normelor specifice sa utemei beneficiarului;
- G1 - Subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodăria comunală**
POT maxim = 50%
- V1a - Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini publice oră șenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice**
POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- V3b - Spații verzi pentru agrement: complexe și baze sportive**
POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede**
POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică**
POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- V9 - Fâșii și perdele de protecție**
POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- T1b - Subzona transporturilor rutiere: unități și de transfer**
POT maxim = 50%
CUT volumetric maxim = 15 mc/mp teren



- P.U.Z. Spații comerciale, birouri, cazare aprobat prin H.C.L. nr. 230/2007 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:**
 - A2a1 - Subzona unităților predominant industriale posibil de supus procesului de reconversie**
POT maxim = 55%
CUT maxim = 1,0 mp ADC/mp teren
 - A2as - Subzona unităților de servicii**
POT maxim = 70%
CUT maxim = 1,25 mp ADC/mp teren
- P.U.Z. Zonă comercială, turistică, distracție și administrativă aprobat prin H.C.L. nr. 641/2007 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință. U.T.R. Nespecificat cf. Planșă de reglementări urbanistice**
POT maxim = 79,279%
CUT maxim = 2,042
- P.U.Z. Zonă de gospodărie comunală - Subzona cimitirelor aprobat prin H.C.L. nr. 32/2012 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:**
 - UTR 1 - Zona de gospodărie comunală - Cimitir Biserica „Dumnicia Mironosilor”**
POT maxim = 5% - pentru fiecare loc de veci, respectând dimensiunile 2,50 m x 1,20 m
CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp teren
 - UTR 2 - Zona de spații administrative aferente cimitirului**
POT maxim = 30%
CUT maxim = 0,9 mp ADC/mp teren
 - UTR 3 - Zona mixtă de servicii și producție**
POT maxim = 30%
CUT maxim = 0,9 mp ADC/mp teren
 - UTR 4 - Zona de spații verzi, fâșii plantate și protecție sanitară**
Cf. Legii în vigoare
- P.U.Z. Reglementare teren pentru funcțiuni de servicii și comerț aprobat prin H.C.L. nr. 213/2020 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:**
 - Acs - Subzona cu activități comerciale și servicii**
POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,0 mp ADC/mp teren
- P.U.Z. AMPLASARE COMPLEX COMERCIAL REAL ȘI MAGAZIN PRAKTIKER DN1C aprobat prin H.C.L. 423/2006 U.T.R. Nespecificat cf. Planșă de reglementări urbanistice**
POT maxim = 40%
CUT maxim = 0,5

ELABORATOR PUZ - asociat AGORAPOLIS SRL				BENEFICIAR MUNICIPIUL BAIA MARE	
ELABORATOR PUZ - asociat RAUMPLAN DESIGN SRL				DENUMIRE PROIECT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DRAGOȘ VODĂ (PIRITĂ), MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ	
SEF PROIECT urb. Mihaela PUȘNAVA				AMPLASAMENT Zona delimitată de Bd. București, Str. Dragoș Vodă, limite cadastrale, Bd. Independenței, Sos. de Centură/Str. Europa, Mun. Baia Mare, Jud. Maramureș	
MANAGER PROIECT dr. urb. MOTCANU-DUMITRESCU MIHAEL-ALEXANDRU				TITLU PLANȘĂ ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	
ECHIPĂ PROIECTARE urb. Mihaela PUȘNAVA				FAZA	
urb. Laura FERĂȘTRĂU				DATA	
urb. Teodor MANEA				NR. PLANȘĂ	
				SCARA	
				PUZ ELABORAREA PROIECTURILOR	
				2022	
				PL 00	
				1:5000; 1:10000	