

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL U.A.T. MUNICIPIUL BAIA MARE
  - LIMITA TERITORIULUI ÎNTRUNEL EXISTENT CF. P.U.G. MUN. BAIA MARE aprobat prin H.C.L. 369/1999
  - LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI DE EXPLOATARE - IAZ DECAANTARE "MEDA"
  - LIMITA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
  - LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILILOR CF. GEOPORTAL A.N.C.P.I. (ETERRA)
  - LIMITA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE CF. GEOPORTAL A.N.C.P.I. (ETERRA)
  - LIMITA LIMITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ CF. P.U.G. MUN. BAIA MARE aprobat prin H.C.L. 369/1999
  - LIMITA LIMITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ CF. DOCUMENTAȚII APROBATE ANTERIOR
- CAI DE COMUNICAȚIE**
- CIRCULAȚIE CAROSABILE - SISTEMATIZATE
  - CIRCULAȚIE CAROSABILE - NESISTEMATIZATE
  - TERENURI AFERENTE CIRCULAȚIEI FEROVIARE
  - CALEA FERATĂ
  - TRACER LA NIVEL CU CALEA FERATĂ
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE\*\* (50.00 m)
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CĂII FERATE\*\* (100.00 m)
  - INTERSECȚII CE NECESITĂ RECONFIGURARE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ**
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - COMERȚ, SERVICII
  - PRODUCȚIE ȘI SAU DEPOZITARE, INDUSTRIE
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ - ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE
  - UNITĂȚI AGRICOLE/INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
  - TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII (TERENURI URVANE)
  - DEPAZITARE DE DEȘEURI - MATERIALE DE CONSTRUCȚII
  - TERENURI URVANE OCUPATE DE CONSTRUCȚII - LOCUINȚE ÎNCĂLZITE, SITUAȚIE ÎN "VETRE"
  - TERENURI URVANE PERMANENT SUB APĂ - APE CĂLĂTOARE - BĂLU ȘAGȘIR
- ZONE CU RISCURI NATURALE ȘI ANTRROPICE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE ÎN LIMELE CURSULUI DE APĂ (150.00 metri) CF. LEI 107/2006 (potențial de producere a inundațiilor ca urmare a precipitațiilor abundente, erosiuni de mal, etc.)
  - ZONĂ CU RISC DE INUNDABILITATE - PROBABILITATE MEDIE (venita de mare mărime cu probabilitate de depășire 1% - respectiv învențiat care se produce o dată la 100 de ani CF. Administrația Națională Apelor Române - Harta de hazard la inundații)
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITĂRĂ
  - LIMITA ZONEI DISTANȚEI DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ A REȚELOR ȘI ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
  - LINIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ - ÎNĂLȚĂ TENSIVĂ L.E.A. 110 kV
  - CONDUȚIA TRANSPORT GAZE NATURALE - EXISTENTĂ (Distanță de siguranță - 20.00 m)
  - CONDUȚIA TEHNOLÓGICĂ GAZE NATURALE - EXISTENTĂ (Distanță de siguranță - 20.00 m)
  - CONDUȚIA RACCORD GAZE NATURALE - EXISTENTĂ (Distanță de siguranță - 20.00 m)

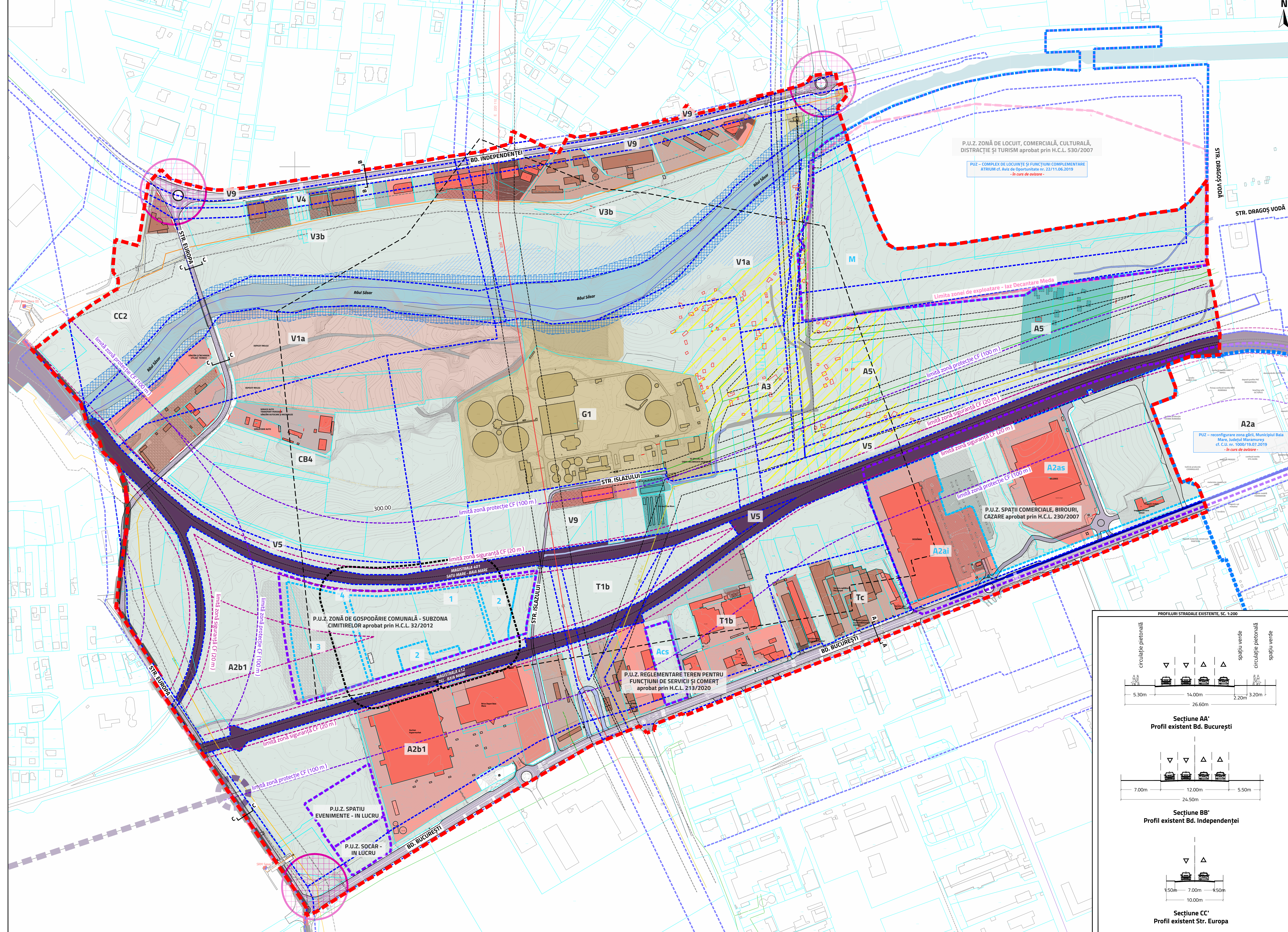
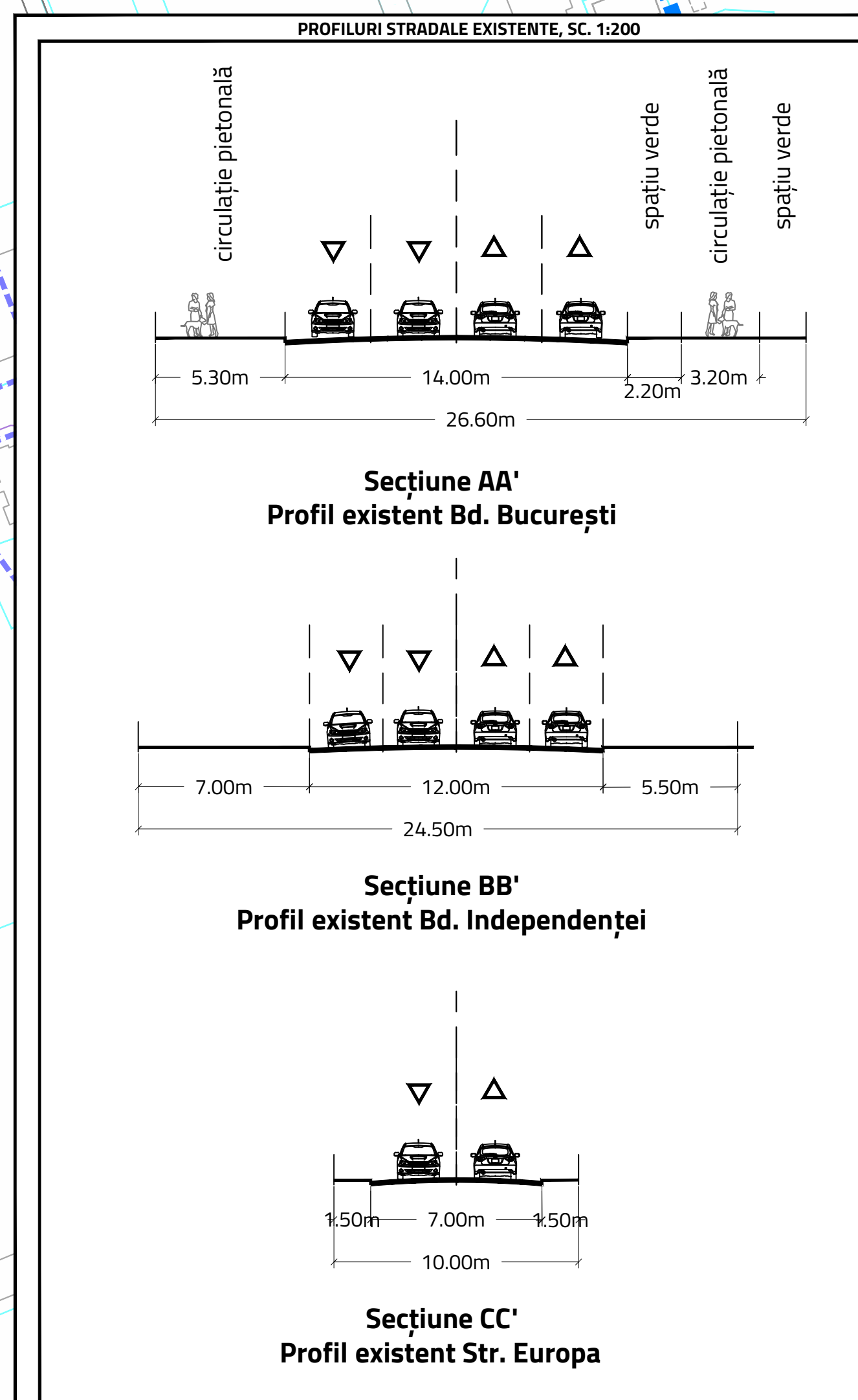
**NOTĂ:**

\*\* Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde filajele de teren în limita de 20 metri de fiecare, situate de o parte și de alta a șinei ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a soluțiilor necesare de coborâre operativă a circulației feroviare, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate procedea la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu art. 29 alin. (2) din Legea nr. 100/2019.

\*\* Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitate, situate de o parte și de alta a șinei ferate, indiferent de proprietate, în limita a maximum 100 metri de la șinele ferate, precum și de terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora în conformitate cu art. 29 alin. (2) din Legea nr. 100/2019.

**Bilanș teritorial existent**

Denumire UTR	Suprafață UTR conform PUG (mp)/ P.U.Z.	Procent existent	Rh max/min	POT maxim	CUT maxim
A2b1	222548,32	12,3%	20m	50%	10 mc/mp teren
A3	22548,64	1,2%	9m	50%	4,5 mc/mp teren
A5	12310,85	6,8%	conform P.U.Z.	50%	4,5 mc/mp teren
CB4	9310	0,5%	conform P.U.Z.	80%	2,4 mp ADC/mp teren
CC2	42624,76	2,4%	conform P.U.Z. - P+10/P+9/P+2	80%	2,2 mp ADC/mp teren
G1	190974,29	10,6%	-	50%	-
V1a	100703,56	5,6%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
V3b	171862,71	9,5%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
V4	10580,23	0,6%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
V5	36542,49	2,0%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
V9	72560,66	4,0%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
T1b	102438,14	5,7%	12m	50%	15 mc/mp teren
Tc	30527,87	1,7%	-	-	-
A2a	33842,65	1,9%	-	50%	1 mp ADC/mp teren
A2as	51981,53	5,1%	-	70%	1,25 mp ADC/mp teren
Acs	5353,65	0,3%	P+1/12m	40%	1 mp ADC/mp teren/ 12 mc/mp teren
UTR 1	25019,21	1,4%	-	5%	0,15 mp ADC/mp teren
UTR 2	7724,38	0,4%	P+2/10m	30%	0,9 mp ADC/mp teren
UTR 3	20199,66	1,1%	P+2/10m	30%	0,9 mp ADC/mp teren
UTR 4	12336,6	0,7%	-	-	-
UTR 8 București, comerț, cultură și turism	96311,17	5,3%	-	-	-
T2	88527,26	4,9%	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate	Conform studiilor de specialitate
T1 - circulații	290116,99	16,0%	12m	50%	15 mc/mp teren
Total	1807735,26	100,0%	-	-	-



ELABORATOR P.U.Z. - asociat  
RAUMPLAY DESIGN SRL

ELABORATOR P.U.Z. - asociat  
RAUMPLAY DESIGN SRL

SEF PROIECT  
URB. MINAIA PUȘNĂVA

MANAGER PROIECT  
DR. URB. MOJICANU-DUMITRESCU MIHAI-ALEXANDRU

ECHEAN PROIECTARE  
URB. MINAIA PUȘNĂVA

URB. LAURA FERĂȘTRĂU  
URB. TODOR MAREA

agorais

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL BAIA MARE

REDACTARE PROIECT  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DRAGOȘ VODĂ (PİRITĂ),  
MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

AMPLASAMENT  
Zona delimitată de Bd. București, Str. Dragoș Vodă, limite cadastrale,  
Bd. Independenței, Șos. de Centură/Str. Europa, Mun. Baia Mare/Jud. Maramureș

TITLU PLANȘĂ  
SITUAȚIA EXISTENTĂ

FAZĂ	DATA	NO. PLANȘĂ	SCARA
P.U.Z. ELABORARE PROIECTARE	2022	PL 01	1:2000