

CARTIER REZIDENȚIAL – ZONA NYIRES

Viitorul cartier de locuințe individuale este situat de-a lungul drumului comunal ce duce din Tăuții de Sus spre Unguraș, la o distanță de 500m de DN18 - vis a vis de pădurea de stejar - pe o suprafață de aprox. 6ha.

Se propune împărțirea terenului în 83 de loturi, cu suprafața cuprinsă între 480mp și 510mp, având dimensiunea de 16x30m. Drumurile noi propuse vor aparține domeniului public, frontul la stradă fiind de 16m. Pentru o dezvoltare eficientă a zonei respective s-au propus două tipuri de case P+M, care au dispuse următoarele funcțiuni:

- la parter : hol acces, baie, bucătărie, loc de luat masa, camera de zi
- la etaj: 3 dormitoare, baie, dressing

În funcție de necesitățile beneficiarilor la cele două tipuri de bază s-au realizat și subvariante, prin care s-a încercat posibilitatea extinderii și cu alte spații, cum ar fi: camera sau garaj, la parter. Totodată, pentru o personalizare a caselor propuse, se admite folosirea unor culori pastelate sau materiale diferite cum ar fi: tencuieli decorative, lemn, piatră, cărămidă aparentă, astfel încât elementele de arhitectură de bază ale caselor proiectate să nu fie modificate.

Canalele de îmbunătățiri funciare existente pe terenul propus pentru parcelare se vor menține în continuare prin introducerea unor tuburi cu diametrul de min. 1.00m și realizarea de-a lungul acestora a unor zone pietonale, între străzile nou create.

Regim economic:

Utilizări admise:

- locuințe individuale (posibil cuplate doar prin intermediul garajelor)
- locuințe individuale cu maxim P+M niveluri în regim de construire izolat sau cuplat (doar garajele)

Utilizări interzise :

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte activități diferite de locuire sau care nu sunt legate strict de locuire;
- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere, spălătorii auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitare pentru vânzarea unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Regim tehnic

Regimul de aliniere și înălțime

- construcțiile propuse se vor dispune la 12m față de axul străzii (6m față de limita de proprietate).
- nu se acceptă retrageri sau depășiri ale alinierii față de limita la stradă. În cazul în care se alege una din subvariante avem următoarele situații:
 - varianta camera: 2,40 m
 - varianta garaj: 0,30 m
- retragerile față de limitele laterale va fi de min. 3.00m
- regimul maxim pentru construcțiile propuse va fi de **P+M** pentru casele cu acoperiș de tip șarpantă, cu înălțimea la cornisa H=5,70 m, la coama H=7,25 m de la cota terenului natural.

Modul de utilizare al terenului

- procentul maxim de ocupare al terenului va fi de max. 25%
- coeficientul maxim de utilizare al terenului va fi de 0.40

Aspectul exterior al clădirilor

- se admit folosirea unor culori pastelate sau materiale diferite: tencuială, lemn, piatră, cărămidă aparentă, astfel încât elementele de arhitectură de bază ale caselor proiectate să nu fie modificate.
- se admit ca și învelitoare doar următoarele materiale: tabla dreaptă, țigla ceramică.

Spații libere și spații plantate

- pe loturile destinate locuirii se vor prevedea spații verzi pe min. 30%, în interiorul parcelelor plantarea este la latitudinea utilizatorilor, dar minimum un copac sau pom fructifer la fiecare 100 de mp de teren, (adica la 500 mp se vor planta 5 arbori).
- pe spațiile verzi se vor amenaja rondouri de flori, se pot planta copaci: fructiferi (prunul, mărul, părul, caisul, ...), foioase (mesteacăn), decorativi.
- pe domeniul public sunt propuse plantatii de aliniament din salcami - *Robinia pseudocacia* - si tei – *Thilia Cordata*- in mod alternativ.

Împrejmuiri

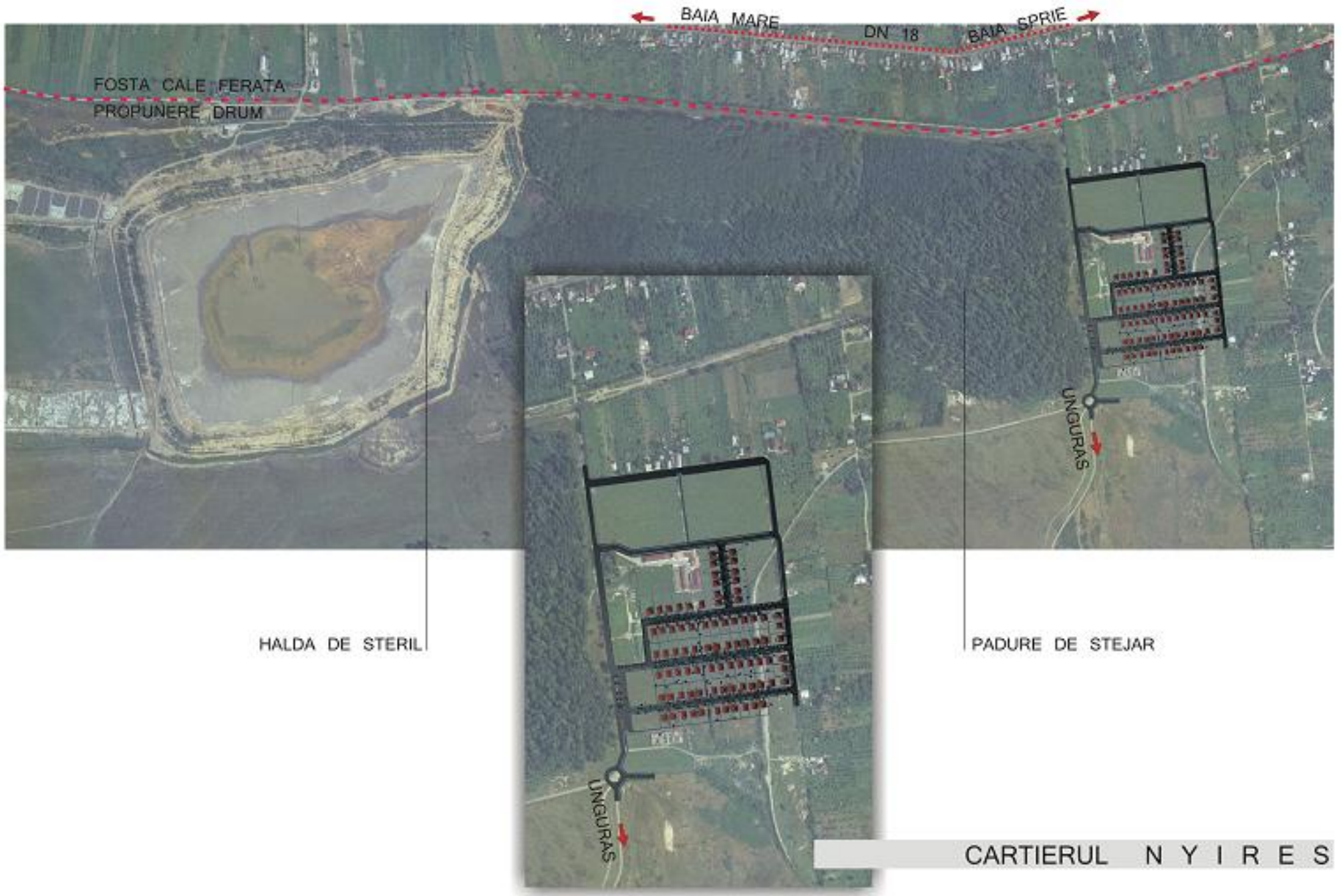
- împrejmuirile înspre stradă se vor face fie transparente, cu înălțimea maximă de 1.60m din care soclul va fi de 0.30m (de la cota terenului natural), fie opace cu înălțimea maximă de 1.60m. Împrejmuirile transparente pot fi dublate de garduri vii. Fața exterioară al împrejmuirii va fi la limita de proprietate.
- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare se vor face transparente (stâlpișori de metal și plasă), cu înălțimea maximă de 2.00m. Împrejmuirile transparente vor fi dublate de garduri vii. Gardurile vor fi trasate pe limita de proprietate.
- punctele de bransament se vor amplasa în cadrul gardului de la stradă.

Accese, străzi

- străzile nou create vor fi de min. 6m, cu dublu sens și asfaltate.
- aleile pietonale vor fi pavate.
- accesele pietonale cât și cele auto, pe loturi, sunt de pe străzile nou create
- nu se admite parcare pe domeniul public decât temporar.
- pe fiecare lot se vor asigura locuri de parcare – min. 2 locuri.
- accesul pietonal și cel auto se face separat.

Rețele edilitare

- canalele de îmbunătățiri funciare existente pe terenul propus pentru parcelare se vor menține în continuare prin introducerea unor tuburi cu diametrul de min. 1.00m
- toate rețelele edilitare (apă, canalizare -menajeră, pluvială- electrica, gaz, telefonie, tv) vor fi subterane
- rețeaua de iluminat public va fi supraterană



FOSTA CALE FERATA
PROPUNERE DRUM

BAIA MARE DN 18 BAIA SPRIE

HALDA DE STERIL

PADURE DE STEJAR

CARTIERUL NYIRES

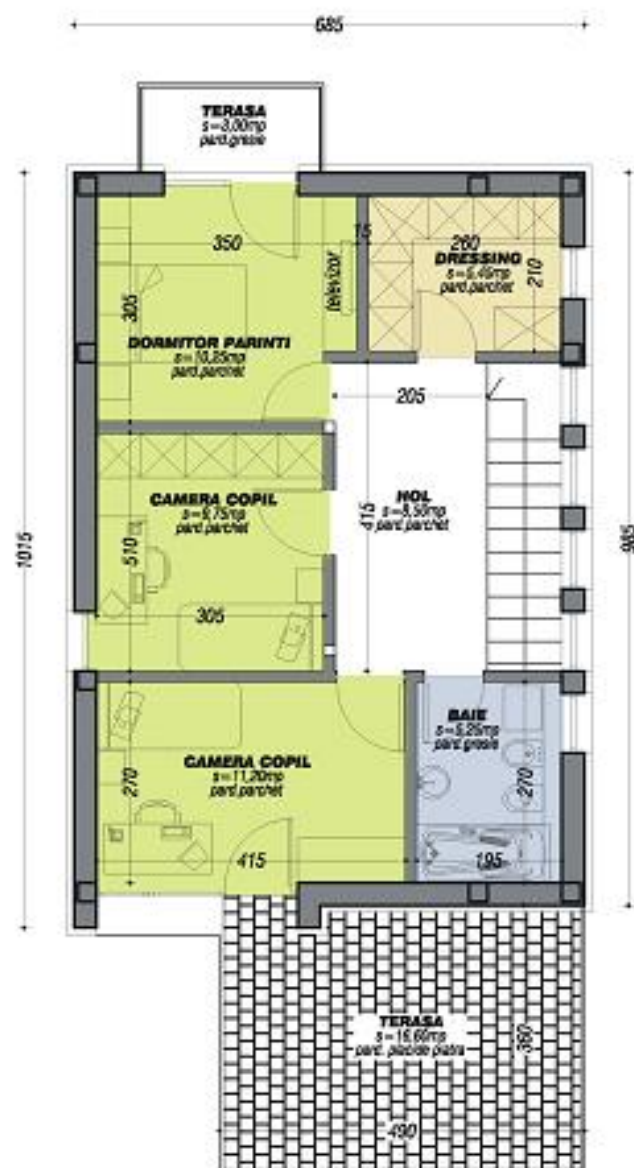
UNGURAS

UNGURAS



PLAN PARTER

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL 79.55mp
 SUPRAFATA MANSARDA 68.45mp
 SUPRAFATA TOTALA DESFASURATA 148.00mp



PLAN MANSARDA



CARTIERUL N Y I R E S

C A S A - varianta 1 A



PLAN PARTER

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL 89.85mp
 SUPRAFATA MANSARDA 68.45mp
 SUPRAFATA TOTALA DESFASURATA 158.30mp



PLAN MANSARDA



CARTIERUL N Y I R E S

C A S A - varianta 1 B

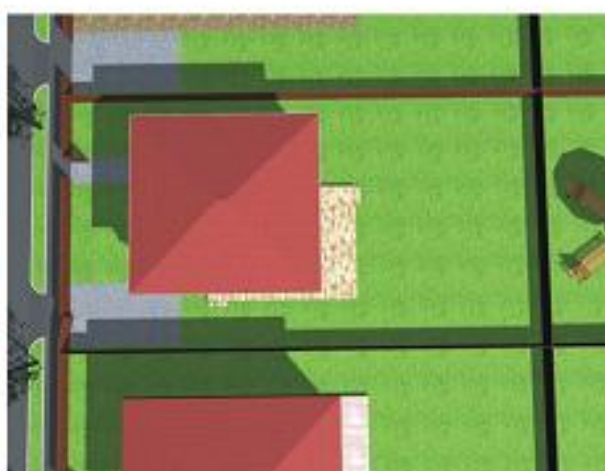


PLAN PARTER

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL 74.95mp
 SUPRAFATA MANSARDA 78.65mp
 SUPRAFATA TOTALA DESTASUIMATA 153.60mp



PLAN MANSARDA



CARTIERUL N Y I R E S
 C A S A - varianta 2



CARTIERUL N Y I R E S
C A S A - varianta 2 A - PARTER

