



MUNICIPIUL BAI A MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 24757, 26602 / 27.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGAN DORU MIRCEA**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, înregistrată la nr. 24757,26602 din 26.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 27.07.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal "MODIFICARE PARȚIALĂ DIN PĂDURI ȘI PLANTAȚII FORESTIERE DE PROTECȚIE A VERSANȚILOR - ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Soarelui, nr.11 B, identificat prin CF 119018, Baia Mare, nr. cadastral 119018

Inițiator: Drăgan Doru Mircea

Proiectant: S.C. proiect M.G.H. SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Stoia Horea.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Teritoriul studiat cuprinde: parcela proprietate privată a d-lui Drăgan Doru Mircea și Drăgan Narcisa Otilia identificată cu nr. cadastral 119018, parcela adiacentă situată la limita de est proprietatea privată d-nei Stan Dorina Angela și Hoban Adinela identificată cu nr. cadastral 119244 și parcela adiacentă situată la limita de vest proprietatea privată a d-lui Felecan Oliviu identificată cu nr. topo 4304/8/3/2/4/2/3, la sud este delimitată de strada Soarelui. Suprafața totală a zonei studiate în **P.U.Z.** este de **2.727 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 destinația zonei: păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, însă funcțiunea statuată în zonă în baza autorizațiilor de construire emise anterior pentru această zonă este L1b - subzona locuințelor individuale cu regim de construire izolat; categoria de folosință conform C.F nr. 119018 este curți construcții.

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

UTR - L1b: Subzona locuințelor individuale de tip semi rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți cu condiții speciale de construibilitate, având înălțimea maximă P+1 sau P+mansardă

POT maxim = 20%

CUT maxim pentru înălțimi P = 0,2 mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru înălțimi P+M = 0,3 mp.ADC/mp.teren

Înălțimea maximă admisibilă la cornișe P+M (4 metri)

UTR - L3: Subzona locuințelor individuale și colective mici P+2

POT maxim = 35%

CUT maxim pentru P+1 = 0,6 mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru P+2 = 0,9 mp.ADC/mp.teren

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri)
 se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul
 regimului de construire înșiruit sau cuplat
 UTR - V7 - Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR - L3b - zonă de locuințe individuale D+P+1

- regim de construire: izolat
 - funcțiuni predominante: locuire
 - POT maxim = 35%
 - CUT maxim = 0,8
 - H maxim = D+P+1E, maxim 10 m la cornișă
 - Sp.V. = 35%
 - Retragera minimă față de aliniament - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **5,0 m**. Garajele se pot amplasa pe aliniament cu condiția încadrării porții de acces în ansamblul împrejurii spre stradă.
 - Retrageri minime față de limitele laterale-minim **2,0m**;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare-clădirile se vor retrage la o distanță de minim **5,0 m**.
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
 - Circulații și accese: Accesul la zona studiată va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim **4,0 m** lățime;
 - Echipare tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.
 Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
 Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
 Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 141 din 13.02.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
 Cherecheș Cătălin

Arhitect Șef
 Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
 Ionce Mirela