

MUNICIPIUL BAIA 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. 21777 / 23.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de **VIȘOVAN CLAUDIA DANIELA**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Vasile Alecsandri, nr.89, ap.62, înregistrată la nr. 21777 din 16.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 9 din 23.06.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Schimbare de funcțiune din spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede în - zonă de locuințe individuale**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Păltinișului, identificat prin CF nr 119191 Baia Mare nr. cadastral 119191 drept de proprietate Vișovan Stefan și Vișovan Claudia Daniela, CF nr. 119190 Baia Mare nr. cadastral 119190 drept de proprietate Both Adrian Viorel și Both Elena Adela.

Inițiator: Vișovan Claudia Daniela

Proiectant: B.I.A. - arh.Kalamar Soma

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb.Bod Arcadie,

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

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., este delimitat la nord de strada Păltinișului, la est de teren și clădiri proprietate SC Kenwroth Transport SRL, la sud este delimitat de Calea Ferată, iar la vest este delimitat de teren și casă proprietate Crăciun Petre. Suprafața totală a zonei studiate în **P.U.Z.** este de **2.642 mp.**

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

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare, destinația zonei stabilită prin P.U.G este: spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede, cu funcțiunea statuată în zonă în baza autorizațiilor de construire emise anterior pentru această zonă: L - zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și servicii.

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

UTR - V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede

UTR - L3a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

- regim de construire: înșiruit, cuplat sau izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective
- Hmax = P+2, (10 m)
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m
- retragerea minimă față de aliniament ptr zonele de extinderi noi =5,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale =3,0 m
- retrageri minime față de limitele posterioare =5,0m

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

UTR - L3c - zonă de locuințe individuale P+1

- regim de construire: izolat
 - funcțiuni predominante: locuire
 - POT maxim = 35%
 - CUT maxim = 0,9
 - H maxim = P+1E, maxim 7 m la cornișă
 - Sp.V.= 35%
 - Retragera minimă față de aliniament - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanța de minim **5.0 m**.
 - Retrageri minime față de limitele laterale-minim **3.0m**;
 - pe parcela cu nr. cadastral 119191, distanța față de limita est va fi la 0,70m și 2,0m față de limita vest;
 - pe parcela cu nr. cadastral 119190 distanța față de limita de vest este de 0,70m pe o lungime de 12 m (de-a lungul garajului existent), pentru construcțiile noi propuse retragera față de limita de vest va fi de minim 3,0m.
 - 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 parcele vor 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 21.06.2017 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. 140 din 13.02.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Cherecheș Cătălin

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Barboloviciu Lucia

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

UAT: BAI A MARE
Beneficiar: VISOVAN CLAUDIA-DANIELA
VISOVAN STEFAN
Localitatea: Baia Mare
Nr. cad. 119190, 119191
CF nr. 119190, 119191

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA :

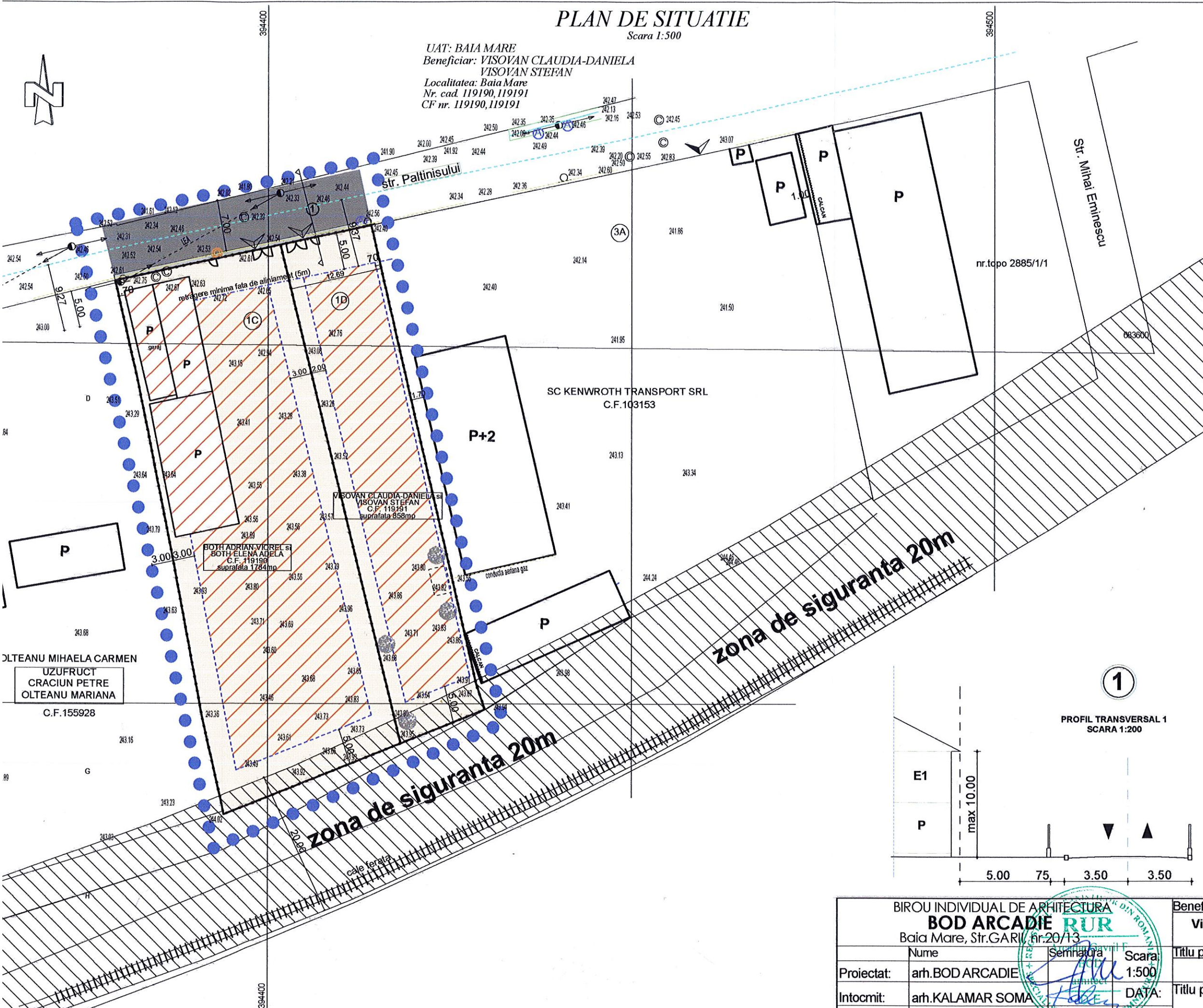
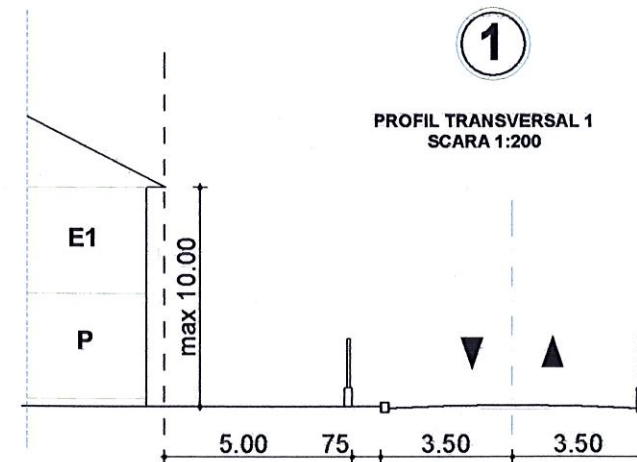
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINEAMENT STRADAL (5M)
- LIMITA DE ALINIERE
- LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE
- ZONA EDIFICABIL PROPUS
- ZONA DE PROTECTIE CALEA FERATA
- PLANTATII, SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL SI AUTO PE PARCELA

UTR1 35% P.O.T. propus
 0.9% C.U.T. propus

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA CONSTRUITA	925mp	35%
SPATII VERZI	925mp	35%
CIRCULATII CAROSABILE - PARCAJE	528mp	20%
CIRCULATII PIETONALE	264mp	10%
SUPRAFATA TOTALA	2642mp	100%

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat și aprobat
Anexă la P.U.Z. nr. 13/23.06.2017
Arhitect Șef



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOD ARCADIE Baia Mare, Str. GARIBOLDI nr.20/13			Beneficiar: Visovan Claudia-Daniela și Visovan Stefan str. Vasile Alecsandri, nr. 89/62, localitatea Baia Mare, MM		Proiect nr. 133-2/2017
Proiectat:	arh. BOD ARCADIE	Semnatura:	Scara:	Titlu proiect:	Faza
Intocmit:	arh. KALAMAR SOMA	DATA:	1:500	P.U.Z. - SHIMBARE DE FUNCTIUNE IN ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI str. Paltinisului, nr. 1C-1D, localitatea Baia Mare, MM	P.U.Z.
			DATA:	Titlu plansa:	Plansa nr.
			02.2017	REGLEMENTARI URBANISTICE	A.03