



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

predat cetii
29.09.2017

Nr. 26326 / 06.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de **Pop Vasile** cu domiciliul în județul Maramureș municipiul Baia Mare str. Transilvaniei nr. 8/54; **Ardelean Dumitru** cu domiciliul în județul Maramureș municipiul Baia Mare str. Bogdan Vodă nr. 5/35 și **Barbalău Gabriel** cu domiciliul în Olanda –Den Haag, str. Robijnhorst nr. 235, înregistrată la nr. **26326 din 24.07.2017** și a procesului verbal încheiat în **ședința C.T.A.T.U. din data de 01.09.2017**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

Nr. 15 din 06.09.2017

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru - "**SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b – ÎN L2, FUNCȚIUNI DE LOCUIRE**, generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Independenței nr. F.N.

Inițiatori: Pop Vasile și soția Pop Dina; Ardelean Dumitru și soția Ardelean Carmen Anișoara, Barbalău Gabriel, respectiv Maier Pinteza Cristina Paulina și Maier Pinteza Attila, Rusu Adrian Ștefan și Rusu Dingă Mariana, Kusenszki Robert și Kusenszki Antonia Csilla și Farkas Levente,

Proiectant: S.C. MGH S.R.L. – arh. Stoia Horea

Specialist cu drept de semnătură RUR: – arh. Stoia Horea

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

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat de limitele parcelelor cadastrale identificate prin C.F. 117516 nr. cad. 117516, C.F. 117515 nr. cad. nr. 117515 și C.F. 54640 nr. cad. nr. 7564. C.F. nr. 106453 Baia Mare, nr. cad. 106453.

Suprafața totală a zonei studiate și reglementate în PUZ va fi de 3.196 mp.

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

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 349/1999: UTR: A1b - Arabil, pășunat, cultura viței de vie și a pomilor fructiferi

Utilizări admise cu condiționări: activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin **50%** a poluării actuale în termen de **5 ani**, extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării

Utilizări interzise: se interzice amplasarea locuințelor, a unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general

Cazuri speciale – excepții: în toate unitatile teritoriale de referința ale zonei **A** sunt permise în mod exceptional următoarele: spitale, cabinete medicale, spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările de mai sus.

Condiții de amplasare și de conformare a clădirilor: conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor. Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **40,0 metri** în toate UTR din zona **A** și o suprafața minimă de **3000 mp**.

Circulații și accese: Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aiba acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **4.0 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele

Înălțimea admisibilă a clădirilor: max. 20 metri

P.O.T. max. = 50 %

C.U.T. max. = 10 mc/mp teren

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – L2 – subzona locuințelor individuale, cu regim de construire izolat cu max. P+2 nivele; anexe gospodărești, garaje pentru autoturisme, panouri solare, amenajări de grădină

Înălțimea admisă a clădirilor: max. 10,0 metri la cornișă.

Înălțimea acoperișului: nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 metri, cu centrul pe linia cornișei.

Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2,20 metri).

- P.O.T. max. propus = 40 %
- C.U.T. max. propus = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren
- G.O. = 75 %
- Sp.V. = 25 %

Amplasarea clădirilor: clădirile se vor retrage față de aliniament, min. 5,0 m de la limita sud a împrejuririi.

Retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile vor fi amplasate la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la streșină, dar nu mai puțin de:

- 3,0 metri față de limitele laterale,
- 2,0 metri față de limita est între punctele notate cu C-D,
- 3,0 metri față de limita posterioară a parcelei între punctele notate cu B-C
- Dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate sau alipirea clădirilor pe limita de hotar, se poate face cu acordul proprietarilor.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **6.0** metri.

Circulații și accese: parcela are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim **3,50** m lățime;

Echipeare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

Reglementarea spațiilor verzi: vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 25% din suprafața terenului studiat prin PUZ.

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. 22 din 25.01.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Mirela Ioncă