MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ŞEF
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Şincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 15191 / 09.05.2018
18629

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul în judeţul Maramureş, înregistrată la nr.15191 din 02.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 09.05.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CASĂ DE LOCUIT CU MAX S(D)+P+E NIVELE,** generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Miron Costin nr. 91, identificat prin numerele cadastrale 105981 şi 105980.

Initiator:

Proiectant:
SC ARHIHOME SRL,
Specialist cu drept de semnătură RUR:

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
Zona studiată este situata în extravilanul municipiului Baia Mare, este delimitată de strada Miron Costin pe latura nord-est, cuprinde parcela proprietate privată a numiţilor precum şi drum de servitute situat la limita de nord a teritoriului identificate cu nr.-le cadastrale 105981 şi 105980.

- Suprafaţa totală a zonei studiate este de 2700 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
UTR - L3b-u - subzona locuinţelor individuale cu max S(D)+P+1E nivele.

Indicatori urbanistici propuşi:

UTILIZĂRI ADMISE

- funcţiunea principală: casă de locuit
- functiunea secundară: funcţiuni complementare – anexe gospodăreşti, filigorii

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- nu este cazul

CONDITII DE OCUPARE A TERENULUI, AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafaţă minimă de 1000 mp şi un front minim la stradă de 30,00 metri.
- Parcelele cu dimensiuni şi suprafeţe mai mici nu sunt construibile.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor alinia la 3,00 m de limita de proprietate faţă de drumul de servitute;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, sau cel puţin de **3,00** m - spre limita de proprietate est, vest
- retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, sau cel puţin de **5,00** metri – spre limita de proprietate sud;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- se vor respecta normele de siguranţă la foc a construcţiilor, indicativ P118/99
- distanta minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de **6.0** metri.

CIRCULATII SI ACCESE

- Orice construcţie trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigenţele de securitate, apărare contra incendiilor;
- drumul de servitute se va amenaja cu o zonă carosabilă de 4,0m lăţime şi trotuar pe o parte cu lăţimea de 1.00m, zonă în care se va reglementa şi rigola.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staţionarea autovehiculelor se admite pe interiorul parcelei

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălţimea maximă a clădirilor 8,00m - la cornişă
- Regim de înălţime S(D)+P+1(M);

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumetria noilor clădiri, precum şi modul de realizare a faţadelor necesită o atenţie deosebită dată şi de poziţia terenului cu perspective multiple dispre oraş.
- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- se interzice folosirea de culori stridente pe fatade, materiale precum inox, păci bituminoase;
- pentru faţade se vor utiliza materiale naturale – tencuieli decorative, placări cu cărămidă, piatră, lemn;
- pentru învelitori se vor utiliza ţigla ceramică - culori pastelate, tablă simplă fără modele cu culori pastelate;
- Se interzice folosirea învelitorilor din tablă care imită ţigla, culori stridente, precum şi materiale ondulate.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);

- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
- pe terenul rămas în afara circulaţiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetaţie de înălţime înaltă, medie, mică;
- spaţiile verzi vor reprezenta minim 40% din suprafaţa incintelor.
- se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenti având peste 4,0 m înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 10 arbori.
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate;

IMPREJMUIRI
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea
- înălţimea de maxim 1,50 m, iar spre limitele laterale şi posterioare separarea se
- recomandă a se realiza cu împrejmuiri – transparente de maxim 1,80m dublate cu
- vegetaţie.
- Se interzice folosirea panourilor prefabricate din beton.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- P.O.T. Maxim 25%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
- C.U.T. Maxim 0,6

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 18.04.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:
- Nu este cazul.

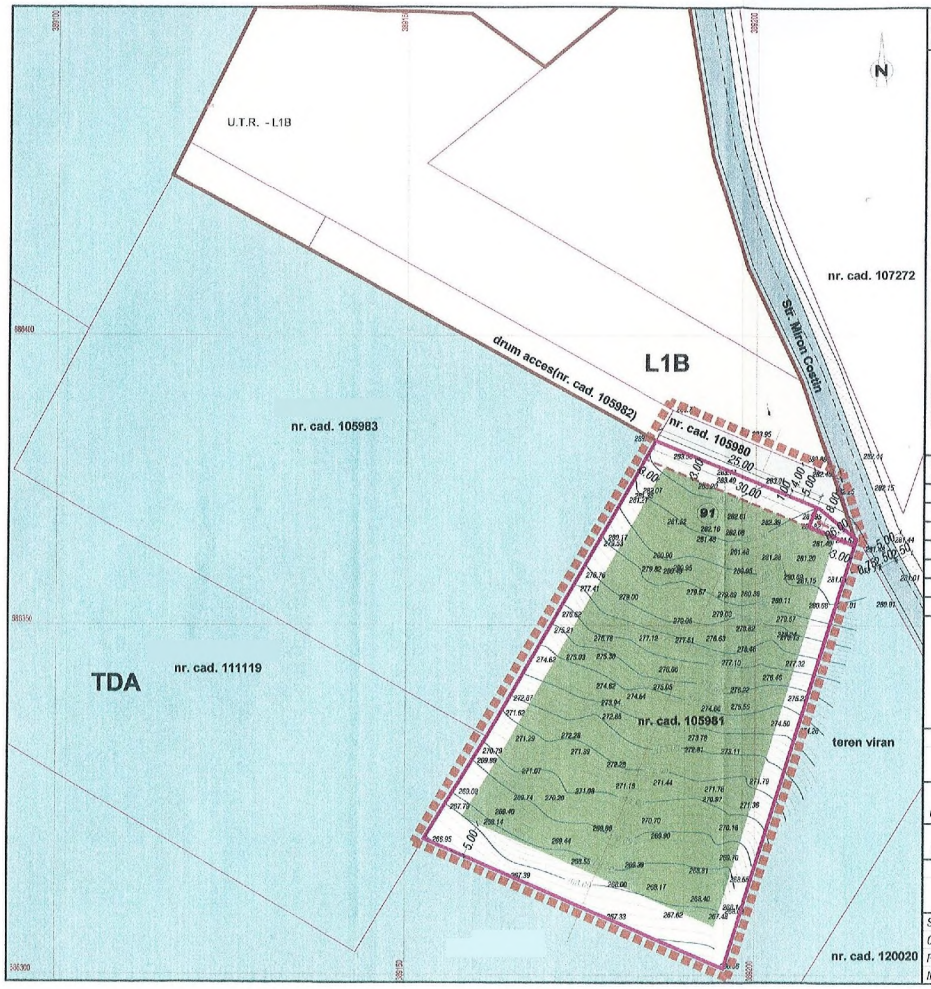
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 1477 din 26.10.2016 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Cherecheş Cătălin

Arhitect Şef
Morth Izabella

Şef Serviciu Dezvoltare Urbană
Iorice Mirela



PLAN DE SITUATIE sc. 1:500

ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT

LEGENDA

1. LIMITE
   - LIMITA ZONEI STUDIATE
   - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
   - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
   - PARCELARE existenta in zona
   - CONSTRUCTII EXISTENTE
2. ZONIFICARE FUNCTIONALA
   - ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME MAX P+I(M)
   - ZONA PENTRU TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA - LIVEZI - AFLATE IN EXTRAV
3. REGLEMENTARI URBANISTICE
   - ZONA EDIFICABILA PENTRU TERENUL REGLEMENTAT SE ADMIT CONSTRUCTII, AMENAJARI PEISAGISTICE, PLATFORME DE ACCES SI PARCARE
   - ZONA VERDE AFERENTA AMENAJARILOR PEISAGISTICE DIN INCINTA
   - ZONA AFERENTA DOMENIULUI PRIVAT, P.F.A., S.R.L., UTILIZATA PENTRU AMENAJARI SPATII VERZI, ACCES IN INCINTA, ALEI SI PLATFORME DE PARCARE, IMPREJMUIRE SI ZID DE SPRIJIN
   - ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
   - STRADA EXISTENTA
   - ZONA PROPUSA PENTRU LARGIREA STRAZII MIRON COSTIN
   - STRADA CU DESEVIRE LOCALA PRIVATA
5. BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUNERE mp	PROPUNERE %
1.	Zona construita - TOTALA	0,00	0,00	690,00	25,00
2.	Zona verde - teren liber de constr.	2557,00	94,70	1780,00	65,90
3.	Zona circulatii auto - pietonale	143,00	5,30	170,00	6,60
4.	Zona platforme / accese	0,00	0,00	60,00	2,50
	Total suprafata zona de studiu	2700,00	100,00	2700,00	100,00
	P.O.T. parcela	0,00 %		max 25,00 %	
	C.U.T. parcela	0		max 0,6	

BENEFICIAR		PROIECT NR. 236
TITLU PROIECT	ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT loc. Baia Mare, str. Mircon Costin, nr. 91	FAZA P.U.Z
TITLU PLANSA	REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE	PLANSA U03

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHIHOME S.R.L.
Baia Mare, str. GRANITEI nr. 127
J24/501/04 R 15566699

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500
COORD.PROIECT			
PROIECTAT			DATA 06/2017
INTOCMIT			