



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 39211/ 14.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul Maramureș înregistrată la nr. 39211 din 01.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 22 din 14.11.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE RESTAURANT CU HOTEL S+P+2E ȘI CASĂ DE LOCUIT, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 232, identificat prin CF nr. 119097, 120071 Baia Mare, nr. cadastral 119097 și 120071.

Inițiator:
Proiectant: Birou Individual de Arhitectură.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Bod Arcadie.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:
Zona de studiu este situată pe strada Victoriei, în extravilanul municipiului Baia Mare, în vecinătatea limitei unității administrative cu Tăuții Măgherauș. Accesul se face din strada nr. 3 al localității Tăuții Măgherauș, teritoriul studiat cuprinde parcela proprietatea particulară a numiților: [redacted] cota actuală 1/2 și [redacted] cota actuală 1/2 identificat prin nr.-le cadastrale 119097, 120071 conform planului de situație pe suport cadastral vizat de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 45323/ 07.09.2016.
Suprafața totală a zonei studiate este de 3554 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:
• Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare, adiacentă zonei **L1b** - subzona locuințelor individuale de tip semirural 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.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
b) Indicatori urbanistici propuși:

- UTR 1 - Zonă hotel, restaurant, casă de locuit.
- Funcțiuni predominante: hotel maxim 50 locuri de cazare, restaurant, bar, locuință individuală.
- regim de construire:izolat
- POT maxim = 35%

- CUT maxim= 0,9
- Regim de înălțime maxim =S+ P+2E, RH maxim = 10 m la cornișă
- G.O.= 65%
- Sp.V.= 35%

- Retragera minimă față de aliniament-clădirile se vor retrage de la aliniamentul față de drumul de acces cu o distanță de minim 3,00 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale-clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 3 m.
- Retrageri minime față de limitele posterioare-clădirile se vor retrage cu o distanță de minim 3 m.
- Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 6 m.
- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4 m lățime;
- Se va respecta HCL nr. 391/2017 privind "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare.
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 35% din suprafața terenului studiat prin PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute și corelare cu Regulamentul local de urbanism cuprins în textul PUZ-ului și partea desenată.

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. 1067 din 02.08.2016 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar

Chereches Cătălin



Arhitect Șef

Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ionce Mirela