



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. 20187,13341/ 09.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în județul _____, înregistrată la nr. 20187 din 05.09.2018 și 13341 din 27.03.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.20 din 09.05.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN LOCUINȚĂ ÎN SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO** generat de imobilul teren și construcții situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu nr. 140, identificat prin C.F. nr. 117340 Baia Mare, număr cadastral 117340.

Inițiatori:

-

Proiectant:

- SC ARCON SRL,
- Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

- Teritoriul este delimitat la nord de strada Vasile Lucaciu, la sud de parcela proprietate privată, la est de parcele proprietate particulară, la vest de un acces auto, conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.
- Suprafața totală a zonei studiate este de 298 mp

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

- U.T.R. L3 - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu regim de înălțime de max. P+2 niveluri;
- Folosința actuală: casă;

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

UTR - L1s – SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE BAR, SPĂLĂTORIE AUTO

Indicatori urbanistici propuși:

UTILIZĂRI ADMISE:

- Bar de zi cu acces din stradă
- Mansardarea clădirii existente
- Construire spalatorie auto.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- orice construcții noi și conversii funcționale sunt permise numai dacă se asigură în incinta proprie condițiile specifice funcțiunii generale a zonei (acces auto, parcaje, spații verzi, etc.).

UTILIZĂRI INTERZISE:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul general, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice alte lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- parcela se considera construibilă dacă are o suprafață de minim 250,00 mp și un front la stradă de minim 10 m;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legală obținută de minim 4,00 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor alinia față de construcțiile învecinate din zona, pe limita de proprietate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:**

- Față de limita laterală din vest la minimum 4 m.
- La est clădirea se va dispune pe limita de proprietate.

Distanțele față de limita posterioară:

- Clădirea se va poziționa la minimum 1,50m față de limita posterioară a parcelei, cu posibilitatea de a fi poziționată și pe limita de proprietate cu acordul autentificat al proprietarului.
- Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere,
- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și avizului de siguranță la foc.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELA:

- alipite cu condiția măsurilor compensatorii pentru siguranța la foc.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

- parcelele vor avea asigurat un acces carosabil din drumul de acces de minim 4,00 m.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR:

- staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate din str. Vasile Lucaciu.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+M.
- Înălțimea la cornișă / atic va fi de $H_{max} = 7,00$ m de la C.T.S.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- se recomandă adoptarea unor volumetrii moderne, finisaje de calitate superioară;
- materiale de construcții recomandate: materiale de calitate superioară, rezistente la intemperii care să confere o imagine atragătoare alături de cadrul natural.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaz;
- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate și spații înierbate;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE:

- după terminarea lucrărilor de construire toate spațiile verzi prevăzute în documentație vor fi înierbate și plantate cu vegetație înaltă și medie, respectiv gard viu.

ÎMPREJMUIRI:

- Împrejmuirile la stradă vor fi opace cu înălțimea totală cuprinsă între 1,80-2,00 metri dublate cu plantații de gard viu (verde) cu soclu opac de 50 cm. Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimea maximă de 2,00 metri cu soclu de 30 cm.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI UTR L1s

- POT_{max} = 54,00%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI UTR L1s

- CUT_{max} = 1,10

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.03.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu este cazul.

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. 94 din 30.01.2017 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Primar

Dr. Ec. Cherecheș Cătălin

Arhitect Șef

Drd. Arh./Urb. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela