



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

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. 30421/18.10.2019

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în _____, înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 30421 din 05.08.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 27.08.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36 din 18.10.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare cu destinația de locuință individuală și anexe”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, nr. f.n. județul Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC AMBIENT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este situat în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe strada Miron Costin, fn, este delimitat la est de strada Miron Costin, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 122733 Baia Mare, nr. cadastral 122733, C.F. 122734 Baia Mare, nr. cadastral 122734, C.F. 124750 Baia Mare, nr. cadastral 124750, C.F. 124751 Baia Mare, nr. cadastral 124751, proprietatea lui _____ căsătorit cu _____, bun comun, cotă actuală 1/1, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **6708 mp**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: UTR CR1aL - zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

a) Indicatori urbanistici existenți:

- POT maxim = 0 %.
- CUT maxim = 0 mp ADC/mp teren.

Categoria de folosință conform CF: arabil și livadă.

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

UTR – L2-Rezidențial – Subzona locuințelor individuale cu regim de construire izolat.

b) Indicatori urbanistici propuși:**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 15%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 0,3mp ADC/mp teren
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- P+E , RH maxim = 8 m.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

Parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- parcela are suprafața minimă de 1000 mp și un front la stradă de minim 12 m. În cazul în care pe parcelă se realizează și anexe, suprafața minimă a parcelei va fi de 1200 mp;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcel este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută de minim 4 m.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

- Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3 m.
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5 m.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Clădirile vor respecta între ele la distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime dintr-o circulație public în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diverselor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile în interiorul amplasamentelor separate pentru utilizatori, personal, aprovizionare.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m iar cele cu o lungimi mai mari vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Se vor asigura accese pentru autospecialele în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic.

Echipare tehnico-edilitară:

- Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în măsura realizării acestora.

Toate noile branșamente vor fi realizate îngropat.

- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre șant.
- În situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între puț forat apă și construcțiile învecinate, inclusiv fosa septică sau bazinul vidanjabil.
- În cazul realizării de piscine, apa uzată va fi deversată într-un decantor amenajat pe parcela beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.08.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 2 din 08.01.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Chereches



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce