



MUNICIPIUL BAI A 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@balamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 44466,45946/10.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în județul Maramureș, înregistrată la nr 44466,45964 din 19.11.2019/28.11.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 10.01.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Introducere teren in intravilan pentru construire case de locuit**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Viilor-Miron Costin fn., județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiectant: SC Pan Impex SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: _____

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str Viilor-Miron Costin fn., fiind delimitat de strada Viilor la Sud, str. Miron Costin la Vest, teren proprietate privată la nord și de asemenea teren proprietate privată la Est. Accesul în zonă se face din str. Viilor și Miron Costin. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 111199, cu nr. CAD. 111199, proprietar _____, cota actuală 1/1, CF.Nr.111456, cu nr. CAD.111456 proprietar _____, cota actuală 1/1, CF.Nr.111462, cu Nr.CAD. 111462 proprietar _____, cota actuală 1/1 și CF 107815 cu Nr.CAD 107815 proprietar _____, cota actuală 1/1 conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de **5.000** mp extravilan.

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosință conform CF: livada.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

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

UTR-L 2b-Locuinte individuale in regim de construire izolat, situate pe versanti slab construiti, cu P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M)

b) Indicatori urbanistici propusi:**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 20%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt. înalțimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt. înalțimi P+1(M),S(D)+P+1(M)
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

Regim de înălțime maxim PROPUS

Regim de înălțime maxim = P,S(D)+P sau P+1,S(D)+P+1, RH maxim = 7 m la cornișă

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul cu minim 6m cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depăși înălțimea gardului(2,20m).

Retrageri minime față de limitele laterale:

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea construcțiilor se va face doar izolat

- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3.50m fata de vecinatati cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depăși înălțimea gardului(2,20m);

Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depăși înălțimea gardului(2,20m).

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejurimii.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese:

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Se va respecta trama stradală propusă prin PUZ.

Se vor realiza racordurile necesare între strazi și accesele pe parcela.

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor fi soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

Echipe tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- 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 rețelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate în rețeaua de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt obiectii.**

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. 209 din 18.02.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Dr. Ec. **Cătălin Chereș**

Arhitect/Șef
Drd. Urb. **Arh. Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ina. Urb. **Mirela Ionce**