



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 31076/ 21.12.2020

Ca urmare a cererii adresate de **reprezentant al ASOCIAȚIA "LOGOS MISSION"** cu sediul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada Crișului, nr. 6, înregistrată la nr 31076 din 28.08.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 26.08.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 31 din 21.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Modelare zonă cu activități mixte**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Eliberării, nr. Fn, județul Maramureș.

Inițiator: Asociația Logos Mission

Proiectant: SC Arhihome SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: :

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Eliberării, este delimitat de str. Vasile Lucaciu pe latura nordică, str. Eliberării și proprietăți private pe latura sudică, str. Electrolizei și proprietăți private pe latura vestică, și proprietăți private pe latura estică.

Zona studiată va cuprinde strada Eliberării, de la intersecția cu strada Vasile Lucaciu până la strada Horea, respectiv o porțiune din strada Horea, de la intersecția cu strada Electrolizei până la intersecția cu strada Eliberării.

Terenurile ce sunt propuse a fi studiate prin PUZ se află în proprietatea privată a Asociației "Logos Mission", respectiv în proprietatea Statului Român / municipiului Baia Mare, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei studiate este aproximativ egală cu 10962 mp conform planului de situație anexă la prezentul aviz, din care 4683 mp reprezintă suprafața imobilelor proprietatea Asociației "Logos Mission" iar restul proprietatea Statului Român / municipiului Baia Mare

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **4.690 mp**

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare în : **UTR A5** – Parc de activități.

În cadrul acestei unități de referință primăria municipiului Baia Mare a emis autorizații de construire pentru obiective cu funcțiuni de servicii, depozitare, sport, alimentație publică, cazare etc.

Folosința actuală: conform CF: fâneață+curți construcții.

POT = conform P.U.Z., dar nu peste 50% în situația spațiilor cu funcțiunea de producție
 CUT = în situația construcțiilor de tip hală, se va respecta un coeficient volumetric de utilizare care să nu depășească 10mc/mp teren;

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

UTR- A5_c - parc de activități socio - culturale

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS

- POT maxim propus= 70%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus= 3,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- S(D)+P+2, RH maxim = 16 m la cornișă/atic, respectiv 25m pentru accente verticale (ex.: turn, antene etc.)

Retragerea minimă față de aliniament:

Se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate;

Se propune o aliniere minimă de 7m față de aliniament, dar se poate retrage față de acesta.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale
- **3,00 m** față de limita laterală sud,
- **3,00 m** față de limita laterală nord. Această distanță se poate reduce pe toate nivelele până la 0,00m conform acordului dat de SC Tarmex SRL prezentat în contractul de vânzare - cumpărare nr. 10199 din 19 dec 2017 - pag 3.,
- **5,00 m** față de limita posterioară vest.
- se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Se vor respecta normele de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99;

- distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

Circulații și accese:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces din cale publică sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime minimă 3,5m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.

- racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea **ORDIN-ului nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor**

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

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

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.08.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e 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. 463 din 02.04.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Checheș

Arhitect Șef
Drd. Urb. ~~Ath.~~ Izabella Morth

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