**MUNICIPIUL BAIA MARE**

**ARHITECT ŞEF**

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ**

Str. Gheorghe Şincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 40744,40855,42634 / 07.12.2020

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul în judeţul Maramureş, înregistrată la nr 40744,40855,42634 din 05-06-24.11.2020 şi a procesului verbal încheiat în şedinţa CT.A.T.U. din data de 27.11.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**
**Nr. 29 din 07.12.2020**

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuinţă**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., judetul Maramureş.

**Iniţiatori:**
**Proiectant: SC Pan Impex SRL**
**Specialist cu drept de semnătură RUR:**

**Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:**

Teritoriul studiat cuprinde parcelele de teren identificate prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848 proprietar CF nr. 125176, 121427 şi 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 şi 125178, proprietari bun comun, CF nr. 125175 şi 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 şi 125179, proprietar Zona studiată este delimitată la nord şi est de strada Miron Costin, la sud şi vest de proprietăţi private, conform planului de situaţie anexă la prezentul aviz.

- Suprafaţa totală a zonei de studiu este de **10.467mp** extravilan.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**
**a) Indicatori urbanistici existenti:**
conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosinţă conform CF: arabil+vie+faneaţă.

POT max existent – 0%
CUT max existent – 0

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

**UTR – L2b – Subzona locuinţelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanţi slab construiţi, având înălţimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).**

**b) Indicatori urbanistici propuşi:**
**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.înaltimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P+1(M),S(D)+P+1(M)
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

**Regim de înălţime maxim PROPUS**

Regim de înălţime maxim = **P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M),** RH **maxim = 8 m la cornişă**
**L2b -** inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de **7.0** m. cu centrul pe linia cornisei;
- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului **(2.20 m.)**

**Retragerea minimă faţă de aliniament:**
Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5m,cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu v-or depaşi înălţimea gardului (2,20 m).

**Retrageri minime faţă de limitele laterale:**
Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat
- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,0m fata de vecinatati ;

Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu v-or depaşi înălţimea gardului (2,20 m).

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

**Retrageri minime faţă de limita posterioară:**
Retragerea faţă de limita posterioară va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **5.0** metri. Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, cu excepţia anexelor lipite de limita proprietăţii, care nu v-or depaşi înălţimea gardului (2,20 m).

Construcţiile se vor amplasa şi configura în asa fel încât umbra proiectată să nu depăşească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejmuirii.

**Amplasarea clădirilor una faţă de cealaltă pe aceeaşi parcelă:** Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m.
În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi alte norme tehnice specifice.

**Circulaţii şi acces:**
Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate

adiacentă având o lăţime de minim 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele şi se v-or realiza supralărgiri
Se vor realizae racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela.

**Staţionarea autovehiculelor:**
Stationarea autovehicolelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru prolectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019.
În interiorul amplasamentului studiat vor şi soluţionate locurile de parcare şi garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcţionalitatea parcelei respective.
Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare;
- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;
- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatiile inierbate in reteaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 27.11.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: **nu sunt observaţii.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea inscrisurilor 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 1328 din 13.09.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheş**

Arhitect Şef
**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

Şef Serviciu Dezvoltare Urbană
**Ing. Urb. Lur. Mirela Ionce**