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. 42643/ 04.12.2020

Ca urmare a cererii adresate , cu domiciliul în judeţul Maramureş, înregistrată la nr 42643/24.11.2020 și 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. 28 din 04.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal **„Introducere teren in intravilanul Municipiului Baia Mare și reglementare pentru construire locuințe individuale și colective mici"**, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Viilor fn, judetul Maramureș.

Iniţiatori:
Proiectant: SC Arhihome SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str Viilor fn.,fiind delimitate de proprietăţii private la cele 4 puncte cardinale.Accesul în zonă se face de pe strada Viilor. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. Nr. 111552, cu nr. CAD. 10792 Baia Mare, proprietar , cota actuala 1/1 ,CF.Nr.111866,cu nr. CAD.111866 proprietar ,cota actuala 1/1, CF.Nr.112953 cu nr.Cad 112953,proprietar SC Belfiore SRL, cota actuala 429/576, cota actuala 100/576 și cota 47/576, CF.Nr.112954 cu nr.cad.112954,proprietar ,cota actuala 1/1 , CF nr.111552, cu nr.CAD 10792 , proprietar cota actuala 1/1, CF nr.114417.cu nr.CAD 114417 Baia Mare,proprietari ,bun propriu cota actuala 4/6, ,bun comun ,cota actuala 1/6, ,bun comun,cota actuala 1/6, CF.nr.114416 cu nr.CAD 114416,proprietar ,bun propriu,cota actuala 1/1 și CF.nr.114415 cu nr.CAD 114415,proprietar ,bun comun,cota actuala 1/1 conform planului de situaţie, anexă la prezentul aviz.

- Suprafaţa totală a zonei de studiu este de **7.442mp** 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 folosință conform CF: Curți construcții+faneata+drum
POT max existent – 0%
CUT max existent – 0

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

UTR- L2c - locuinte individuale cu maxim D+P+1E cu acoperiș terasă sau D+P+M cu acoperiș șarpantă și locuințe colective mici cu maxim D+P+1E+2E retras cu acoperiș terasă

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

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- POT maxim = 35%
- CUT maxim locuințe individuale = 0.8 mp Adc / mp teren pt.D+P+1E cu acoperiș terasă sau D+P+M u acoperiș șarpantă
- CUT maxim locuințe colective mici = 1.0 mp Adc / mp teren pt. D+P+1E+2E retras, ăn funcție de studiile geotehnice

Regim de înălţime maxim – pentru locuinte individuale
RH maxim= D+P+1E pentru acoperiș tip terasă, Hmax=8m la atic
RH maxim= D+P+M pentru acoperiș tip șarpantă, Hmax=7m la cornișă

Regim de înălţime maxim – pentru locuinte colective mici
RH maxim= D+P+1E+2E retras, Hmax=9m la atic

- G.O.= 75 %
- Sp.V.= 25 %

Regim de înălţime maxim PROPUS

Pentru locuințe individuale:
- D+P+1E - Hmax = 8m la atic
- D+P+M - Hmax = 7m la cornișă
Pentru locuințe colective mici:
- D+P+1E+2E retras - Hmax = 9m la atic

Retragerea minimă faţă de aliniament:
Clădirile de pe parcelele cu nr cad 114416, 114415 **se vor alinia** la 1,55m față de limita de proprietate cu calea de acces;
Retrageri minime faţă de limitele laterale:
clădirile se vor amplasa în regim izolat,retragerea faţă de limitele laterale
- 3,00m pentru locuințele individuale
- 5,00m pentru locuițele colective mici
În cazul construirii unei locuințe individuale,distanța se poate reduce la 1,0 m doar cu acordul autentificat al vecinului;

Retrageri minime faţă de limita posterioară:
retragerea faţa de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înalţimea la cornişe, sau cel puţin de 5,00 metri; nu se accepta amplasarea constructiilor pe limita de proprietate

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

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 6 metri;

- la amplasarea construcţiilor se vor respecta distanţele de siguranţă prevăzute deNormativul de siguranţă la foc a construcţiilor P – 118Î.

Circulaţii şi accese:
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 6,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele și se v-or realiza supralărgiri
Se vor realizae racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela.

Staţionarea autovechiculelor:
Stationarea autovehicolelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea 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.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele 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 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 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. 309 din 19.03.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheş

Arhitect Şef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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