



## 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. 24847/ 08.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de doamna

, înregistrată la nr 24847 din 25.05.2022 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 25.05.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 19 din 08.07.2022

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

**Inițiatori:**

**Proiectant: Sc Arcon SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:**

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

Terenul e aflat în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Miron Costin fn, fiind delimitat de strada Miron Costin la est, iar la nord sud si vest de proprietati private. Zona de studiu cuprinde terenul care au generat PUZ , identificate prin CF. Nr. 101490, cu nr. CAD. 101490, proprietar bun comun cota actuala 1/1.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **596 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 extravilanul municipiului Baia Mare

Folosința actuală: conform CF: fâneață

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

**UTR-L3b-Subzona Locuințe Individuale**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 30%

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS**

- CUT maxim propus= 0.6 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

#### **Regim de înălțime maxim PROPUS**

- S(D)+P+1E(M) RH maxim = 7 m la cornișă.

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:**

-parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 350 mp si un front la strada de minim de 14.00m

adancimea parcelei este mai mare decat latimea

-parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legala obtinuta de minim 4.00 m;

#### **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de limita de proprietate cu o distanta de:

5,00 m.- 5.50m in partea estica Str. Miron Costin,  
3.50m- 4.70m fata de imprejmuirea propusa

#### **AMPLASAREA CALDIRILOR FATADE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

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 jumătate din înalțimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de :

2.00m fata de limita laterala nordica ;  
3.00m fata de limita laterala sudica;

Distantele fata de limita posterioara:

5.00m, si se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.

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.

#### **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:**

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fie egala cu înalțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m.

In toate cazurile se va tine seama de de conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice.

#### **CIRCULATII SI 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 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Strada Miron Costin, se propune spre reabilitare, astfel latimea spartii carosabile va fi de 5.50m cu doua benzi de circulatie, acostament de-o parte si alta a strazi de 0.50m

Platforma strazii Miron Costin va fi de 6.50m latime.

Aleile de acces din interiorul incintei studiate, vor fi executate din îmbrăcăminți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămințe bituminoasă din mixturi asfaltice.

Amenajarea in profil transversal si logitudinal se face in asa fel incat apele rezultate din precipitatii sa fie conduse spre gurile de scurgere a canalizarii pluviale

Accese pietonale

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi :trotuare sau dupa caz pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.

Se vor realiza racordurile necesare intre strazi si accesese pe parcela.

#### 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 cu modificările și completările ulterioare privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

**Echipe 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 branșamente 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 25.05.2022 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. 1445 din 13.11.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare

Primar

Arhitect Șef

Sef Serviciu Dezvoltare Urbană



