



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. 43285/ 03.11.2021

Ca urmare a cererii adresate de domnul **SIMON MARIUS-EMIL**, cu domiciliul Baia Mare, Bd. Traian 20/6, înregistrată la nr 43285 din 13.10.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 25.10.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 03.11.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Introducere teren în intravilanul și parcelare pentru zonă de locuințe**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Copalnic fn, județul Maramureș.

Inițiator: Simon Marius-Emil, Neagota Dan

Proiectant: BIA Oxana Craciun

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Oksana Florescu

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

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare pe _____, fiind delimitat de strada Cărbunari la Nord Est și de proprietăți private la est, vest și nord, iar la sud este delimitat de strada Copalnic, de unde se și propune accesul la parcela studiată. Zona de studiu cuprinde parcelele identificate cu CF nr. 129190, 129191 Baia Mare cu nr. cadastral 129190, 129191, proprietari Simon Marius Emil și soția Simon Silvia Ramona, bun comun cota actuală 1/2 și Neagotă Dan și soția Neagotă Adriana Larisa, cota actuală 1/2.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **4.140 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: arabil

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

UTR L2- locuințe individuale în regim izolat și cuplat, cu regim maxim de înălțime P+2

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR L2- locuințe individuale în regim izolat și cuplat, cu regim maxim de înălțime P+2

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 1,2 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P + 2, RH maxim = 10 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 metri

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

-clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri

-se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișăclădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0 metri.

Circulații și accese:

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0 metri lățime

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 25.10.2021 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. 453 din 01.04.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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

