



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 13559 / 23.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de **NECHITA VLAD ALEXANDRU ȘI NECHITA MIHAELA CRISTINA**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Silviculturii, nr. 89, ap. 1A, înregistrată la nr. 13559 din 05.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 23.06.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal ” **Zonă de Locuințe Unifamiliale**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Horea, fn,

Inițiator: Nechita Vlad Alexandru și Nechita Mihaela Cristina

Proiectant: B.I.A. - arh. Kalamar Soma

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Bod Arcadie,

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z identificat cu numerele cadastrale 104611, 104610, 104609, este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, adiacent străzii Horea, cu acces (din strada) - drum de servitute. Amplasamentul studiat este delimitat la est și sud de cimitirul Horea I, la vest este delimitat de proprietatea privată a domnului Mariș Ionuț, iar la nord este delimitat de proprietatea privată a domnului Cristi Stefan și Boloș Emil identificat cu nr. cadastral 104608. Suprafața totală a zonei studiate în **P.U.Z.** este de **1826 mp.**

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare UTR - L3 parțial - Subzona Locuințelor individuale și colective mici P+2, și G2 - Subzona cimitirelor, folosință actuală: fâneață.

UTR = L3

- regim de construire: înșiruit, cuplat sau izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Hmax = P+2, (10 m)
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m
- retragerea minimă față de aliniament ptr zonele de extinderi noi = 5,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0 m

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

UTR = L3i - Zonă de locuințe unifamiliale

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale
- Hmax = P+1, maxim 7 m la cornișă

- POT max = 35%
 - CUT max = 0,6
 - retragerea minimă față de aliniament = 3,0 m
 - retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 3,0 m
- G.O. = 70%
Sp.V. = 30%

Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

Circulații și accese: parcela are asigurat acces carosabil în mod direct din str. Horea cu lățime de 4,00 m;

Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.04.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 543 din 15.04.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar

Chereches Cătălin

Arhitect Șef

Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ionce Mirela