



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 42909 / 29.11.2016

Ca urmare a cererii adresate de **BREBAN PETRU**, cu domiciliul în județul Maramureș, Satu Nou de Sus, nr. 242, înregistrată la nr. 42909 din 29.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 14 din 29.11.2016

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE** generat de imobilul-teren situat în Baia Mare, zona Dealul Groșilor Est, fn, identificat prin CF 110942 Baia Mare nr. cadastral 110942.

Inițiator:

Breban Petru cu domiciliul în județul Maramureș, Satu Nou de Sus, nr. 242.

Proiectant:

SC Edilinne SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Petre Ștefănescu

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

Teritoriul este delimitat la nord de drumul de acces nemodernizat, la sud este mărginit de valea Cărbunăreasa, la est de parcelele proprietate particulară identificate cu nr. topo 2969/7/1 proprietar Filip Mihai, nr. cad. 115234 proprietar Crișan Alexandrina și Crișan Loghin, nr. cad. 115245 proprietar Crisan Alexandrina, la vest este delimitat de parcela proprietate particulară identificată cu nr. topo 2969/4 proprietar Socotinschi M., conform planului de situație pe suport cadastral. Suprafața totală a zonei studiate este de 13.937 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

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

- Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- suprafață parcelă = minim 900 mp;
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E+M, RH maxim = 9,5 m la cornișă;
- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 0,9
- G.O. = 70%
- Sp.V. = 30%

- Retragerea minimă față de aliniament-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 6 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale- clădirile se vor retrage la minim 3,0 m.
- Retrageri minime față de limitele posterioare- clădirile se vor retrage la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 5,0 m .
- Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6 m
- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4 m lățime;
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 30% din suprafața terenului studiat prin PUZ

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 31.08.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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. 209 din 15.02.2016 emis de primarul municipiului Baia Mare .

P. Primar
Viceprimar desemnat
Dr. Ing. Rob Marinel

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela