

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

- Funcțiunea principală: **Locuințe individuale**; funcțiunea secundară: **locuințe colective mici cu maxim 8 apartamente**
- regim de construire: izolat;
- POT max = 35% pentru clădiri cu 3 nivele
- POT max = 40% pentru clădiri cu 2 nivele
- CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp
- Regim de înălțime propus = P, P+1, P+1+M Hmax la cornișă = 7m
- G.O.= 50%
- Sp.V.= 50%
- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 1,5 m. de la stada neamenajată de pe latura est a zonei studiate și la min. 5,00 metri față de drumul de servitute propus pe latura vest a parcelei.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage la minimum 3,0 m față de limita laterală a parcelei; cu posibilitatea reducerii la 1,00 m cu acordul autentificat al vecinilor;
- **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; cu posibilitatea reducerii la 1,00 m cu acordul autentificat al vecinilor .
- **Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă** va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 6 m; cu posibilitatea reducerii la 3 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.
- 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 6 m lățime; profilul străzii trebuie să fie min 7,50 m între limitele de proprietate.
- **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 10% 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, cu următoarele completări:

- plan de situație pe suport topografic actualizat și vizat de OCPI Maramureș, cu identificarea parcelelor cadastrale inclusiv a vecinilor direcți; plan care va sta baza planului de reglementări urbanistice și de regim juridic (circulația terenurilor);
- extrase C.F. actualizate, (inclusiv foaia de proprietate și de sarcini pentru CF18255 Baia Mare – LOT 6 din planul de reglementări)
- identificarea cadastrală și de C.F. (foaie de proprietate și sarcini) pentru terenul afectat de drumul de servitute de pe latura est a zonei studiate; LOT 6 din planul de reglementări.
- identificarea proprietarilor afectați de PUZ pentru consultare, notificare;
- acordul autentificat al proprietarilor afectați de PUZ, alții decât inițiatorii PUZ.
- aviz / acord ANIF filiala teritorială Tisa – Someș
- aviz / acord SGA Maramureș;

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