



MUNICIPIUL BAI A 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. 7935 / 03.03.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC FLAMGARD IMPEX SRL**, cu sediul în localitatea Recea, nr. jud. Maramureș, înregistrată la nr.7935 din 02.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 06.03.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3R CU MAXIM 16 APARTAMENTE/IMOBIL**", generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Victoriei, nr. 81A, identificat prin numerele cadastrale 118342, 118341, 120565, 120566 .

Inițiator:

SC FLAMGARD IMPEX SRL, cu sediul în localitatea Recea, jud. Maramureș
SC ART TRADITION PRODUCTION SRL, cu sediul Baia Mare,

Proiectant:

SC Proiect MGH SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Stoia Horea

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

Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în partea vestică a Municipiului Baia Mare, pe strada Victoriei nr. 81A, fiind delimitat de strada Victoriei pe latura de nord, la est este delimitat de drumul de acces identificat cu nr cadastral 104363 și de proprietatea privată identificat cu nr cadastral 104362, la sud se învecinează cu un teren proprietate particulară identificat cu nr. cadastral 104199, la sud-vest se învecinează cu un teren proprietate particulară identificat cu nr.cadastral 112288, la nord-vest se învecinează cu un teren proprietate particulară identificat cu nr. topo 4921/22/1. Zona studiată se află în proprietatea S.C. FLAMGARD IMPEX S.R.L. și SC ART TRADITION PRODUCTION SRL, identificat prin C.F. nr. 118342, nr. cad. 118342 și C.F. nr. 118341, nr. cad 118341, conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei studiate este de 8311 mp.

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

Conform PUZ - Complex rezidențial Bd. Independenței

Zona care se va studia prin PUZ- este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare, în UTR -

L3 - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

POT maxim = 35%

- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.6 mp.ADC/mp.teren,
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0.9 mp.ADC/mp.teren
- P+2 RH maxim = 10m la cornișă

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**Indicatori urbanistici propuși:**

- UTR: L3a - LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3R
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,1
- H maxim = P+2E+3R respectiv 12 m la cornișă
- G.O.= 80%
- Sp.V.=20%
- Retragera minimă față de aliniament: la minim 7,00 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale:
 - față de limita situată la vest: la minim 10,50m;
 - față de limita situată la est:jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0m
- Retrageri minime față de limitele posterioare:
 - față de limita situată la sud:jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,50m
- Latura nord între punctele A și B: minim 6,00m
- Latura nord între punctele C și D: minim 4,00m
- Clădirile se pot alipi cu acordul părților de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate până la o distanță de maxim 20,00 m de la aliniament.
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Circulații și accese: parcelele vor avea asigurate accesele carosabile și pietonale din strada Victoriei în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4 m lățime;
- Locuri de parcare – 1,1 loc/apartament
- Se vor preciza locuri de joacă pentru copii; platformă gospodărească;
- 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 20 % din suprafața terenului studiat prin PUZ; se va planta 1 arbore/100mp spațiu verde.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.03.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu este 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. 1162 din 12.10.2015 emis de primarul municipiului Baia Mare .

P. Primar
Viceprimar desemnat
Dr. Ing. Rob Marinel

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Barboloviciu Lucia

