



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. 39011/ 4.12.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC OBERHAUSER INVEST SRL** cu sediul în Baia Mare, prin reprezentant **ȘTER CHELBA CIPRIAN DANIEL** cu domiciliul în orașul Tăuții Măgherauș, sat Bozânta Mare, înregistrată la nr 39011 din 31.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 23 din 04.12.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE P+2, ÎMPREJMUIRE TEREN, CLĂDIRE BIROURI P+2, PLATFORME BETONATE, MAGAZII DEPOZITARE, BAZIN REZERVĂ APĂ, CABINĂ POARTĂ, TOTEM, STEAGURI, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI AMENAJARE ACCES DIN DN 1C**”, generat de imobilul situat în Baia Mare, generat de imobilele terenuri situate în Baia Mare, b-dul Independenței, F.N

Inițiator: SC OBERHAUSER INVEST SRL

Proiectant: B.I.A. Crăciun Oxana

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Florescu Oksana

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

- Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în extravilanul Municipiului Baia Mare pe b-dul Independenței F.N, fiind delimitat la est de SC Metro Cash & Carry România, imobil teren și construcții identificate prin nr. cad. 105882; la sud de calea ferată Baia Mare – Satu Mare; la nord de bd. Independenței; la vest de teren identificat prin nr. cad. 120613 proprietatea SC Electronica P.M.A. SRL..
- Zona studiată este identificată prin C.F. 119031 Baia Mare, C.F. 100150 Baia Mare, C.F. 105591 Baia Mare, C.F. 117754 Baia Mare, C.F. 100481 Baia Mare, C.F. 106993 Baia Mare, C.F. 109333 Baia Mare, C.F. 120458 Baia Mare, C.F. 120456 Baia Mare, C.F. 117232 Baia Mare, C.F. 113905 Baia Mare, numerele cadastrale 1119031, 100150, 105591, 117754, 100481, 106993, 109333, 120458, 120456, 117232, 113905.
- Suprafața totală a zonei studiate este de 32.425 mp

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este situată în extravilanul municipiului Baia Mare

Caracterul zonei : zona se dezvoltă cu funcțiuni preponderent de depozitare și servicii conexe, mică producție nepoluantă, depozite și comercializare materiale de construcții, comerț auto, etc.

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

UTR - zona cu funcțiuni de depozitare și servicii conexe; comerț en gros; spații administrative; mică producție nepoluantă;

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus = 1.5
- G.O. = 80%
- Sp.V. = 20%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- P+2, RH maxim = 10m la cornișă de la cota terenului sistematizat, în cel mai jos punct al său.

Retragerea minimă față de aliniament--

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul față de drumul de incintă cu o distanță de minim 10.0m;
- clădirile se vor retrage de la aliniamentul față de E 58 – Bd. Independenței cu o distanță de minim 30 m măsurată din axul drumului;

Retrageri minime față de limitele laterale-

- 3,0 m fata de limita vestica;
- 3,0 m fata de limita estica ;
- 3,0 m fata de limita sudica pentru lotul 2;
- 10.0 m fata de aliniamentul spre drumul de incinta pentru lotul 2;
- 2,0 m fata de limita nordica pentru lotul 1;
- 6,0 m fata de limita sudica pentru lotul 1;

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă-

- 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 4 m.

Retrageri minime față de limita posterioară-

Distanțele față de limita posterioară se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor dar nu mai puțin de 6,0 m .

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 asigurat un acces carosabil din drumul de acces de minim 6,0 m;

Echipe 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 03.11.2017 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.

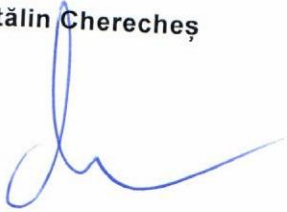
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 1541 din 08.11.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare

Primar
Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef
Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Mirela Ionce

