



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. 484, 24212, 25314 / 23.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de **I.I. FAGI VASILE** cu sediul în **Baia Mare str. Victoriei nr. 176 A** jud. Maramureș, reprezentată de **Fagi Vasile** cu același domiciliu, înregistrată la nr 484 din 08.01.2018, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr 24212/20.06.2018 și 25314/28.06.2018 și 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 23.07.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal „**MODIFICARE UTR L2b – SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU REGIM IZOLAT DE CONSTRUIRE IN ZONA SERVICII**”, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Victoriei, F.N. , judetul Maramures.

Inițiator: I.I. FAGI VASILE

Proiectant: B.I.A. Bod Arcadie

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Bod Arcadie

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

- Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în Municipiul Baia Mare pe str Victoriei F.N, fiind delimitat de limitele parcelei cadastrale identificate prin CF 116371, nr cadastral 116371, concesionat conform contractului de concesiune 131/16.06.2016 și a actului adițional 1/06.02.2018 la contractul de concesiune 131/16.06.2016.
- Zona studiată se situează în partea vestică a orașului, cu accese din strada Victoriei.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **710.00** 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 se încadrează în subzone de locuințe cu regim de construire izolat cu P , P+1 – L2b , în care sunt construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă de 800mp, front la stradă de minim 12 ml, POT max 20% și CUTmax 0.6. Retragera față de limitele laterale și posterioare va fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 respectiv 5 m.

Caracterul zonei : în prezent terenul studiat este liber, bun pentru construcții.

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

UTR 1- Zona spălătorie auto, vulcanizare, bar de zi;

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 0.6



[Handwritten signature]

- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- PARTER , RH maxim = 4 m la cornișă

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor amplasa pe aliniament;

Retrageri minime față de limitele laterale:

Retragerea față de limitele laterale va fi :

- Față de limita de est : 3.00 m
- Față de limita de vest : 3.00 m

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară va fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5.00 m

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 3.00 m.

Se admit distanțe mai mici cu condiția măsurilor compensatorii pentru siguranța la foc.

Circulații și accese: parcela va avea asigurate două accese carosabile cu lățimea de minim 4,5 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 10.01.2018 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. 55 din 28.01.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce

2 ex. 11.L. / 23.07.2018