



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. 26797/ 19.08.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC HANDELS SRL**, cu sediul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 43, înregistrată la nr 26797 din 05.07.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 23.07.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27 din 19.08.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „Centru de Fitness și Sănătate P+1” generat de imobilul teren situat în Baia Mare, bd. Unirii, nr 43, județul Maramureș.

Inițiator: SC HANDELS SRL

Proiectant: SC TAFFO srl

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Rodica Pandi

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea sudică, pe Bld Unirii, nr. 43, este delimitat la nord de nr. cad. 102809 și 120829, la est de nr. cad. 103589, la sud și vest de Bld. Unirii. Zona studiată cuprinde imobilul înscris în CF nr. 121513 Baia Mare, nr. cad. 121513, proprietatea SC HANDELS SRL, cotă actuală 1/1. Suprafața totală a zonei studiate este de 6495 mp din acte și 7058 mp măsurat conform CF.

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 174/2009:

UTR: A3-subzona activităților industriale mici și mijlocii de producție și de servicii.

Categoria de folosință conform CF: curți construcții.

POT max existent – 70%

CUT max existent – 2,5 mp ADC/mp teren.

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

UTR – A5a – Centru de sănătate și fitness.

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 70%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 2,5 mp ADC/mp teren

- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+2 , RH maxim = 12,00 m

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor amplasate la minim 20 m față de axul străzii- profilul stradal propus, respectiv 8,5 m față de aliniamentul propus la Bd. Unirii și la minim 10 m față de axul străzii – profilul stradal propus, respectiv minim 4,5 m față de aliniamentul propus la drumul din sud;

Excepție pentru amplasarea clădirilor față de aliniament se poate face pentru construcții ușoare în regim de înălțime parter – cabine poartă, post trafo, containere pentru deșeuri, copertine. Acestea se pot amplasa la minim 1 m față de aliniament.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 6 m față de limita de la nord și la 4,5 față de limita de la est. Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5 m cu respectarea normelor PSI – distanțele minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc.

Nu se acceptă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 4,5 m față de limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: distanța minimă între clădirile de pe Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m, în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servesc circulației carosabile.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil pe parcelă (poartă) de minim 6 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct, profilul străzii de la sud, existent, trebuie să fie de minim 11 m între limitele de proprietate.

Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă.

Echipping tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze natural etc);

Toate clădirile se vor racorda la rețeaua de canalizare (pe termen mediu și lung) iar pe termen scurt, până se va finaliza rețeaua de canalizare se vor racorda la bazinele vidanjabile etanșe.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Zone libere și spații plantate:

Pe terenul rămas în afara circulațiilor se vor amenaja zone verzi cu vegetație de înălțime medie, mică;

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor șo se vor amplasa de regulă perimetral;

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4 m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere;

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje, trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp de teren.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.07.2019 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. 17 din 09.01.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. **Cătălin Cherecheș**



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. **Izabella Morth**

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