



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. 4533/14.02.2019

Ca urmare a cererii adresate de dl. **IACOB VLADIMIR**, cu domiciliul în Baia Mare, str. [redacted] în calitate de reprezentant al **SC ARAMIS INVEST SRL**, înregistrată la nr. 4533 din 04.02.2019, și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 06.02.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 14.02.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă mixtă – Servicii – Comerț, Producție, Depozitare” generat de imobilul teren situat în Baia Mare, b-dul Unirii, nr. 44-46, județul Maramureș.

Inițiator: SC ARAMIS INVEST SRL, SC STONEVAULT SRL, SC HOFFER H.I. SRL, SC LAURUC CONSTRUCT SRL, SC RIGGIA ELEKTRA SRL, SC GRIND COLECT SRL, SC PENINSULA IMPEX SRL, SC PRAKTINVEST SRL, COMUNA GROȘI

Proiectant: SC TAFFO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Pandi Rodica

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, în zona de sud, cu caracter de depozitare/producție, în imediata vecinătate a străzii Europa, cu acces din bd-ul Unirii spre Tăuții de Sus. Terenurile ce sunt propuse a fi studiate prin PUZ sunt identificate astfel: CF 121151 în suprafață de 10000 mp, CF 111124 în suprafață de 58104 mp, CF 1166664 în suprafață de 8131 mp aflate în proprietatea SC ARAMIS INVEST SRL, CF 122050 în suprafață de 30000 mp aflat în proprietatea SC STONEVAULT SRL, CF 118655 în suprafață de 20292 mp, CF 104151 în suprafață de 61695, CF 112497 în suprafață de 5607 mp, CF 122049 în suprafață de 22468 mp, CF 119865 în suprafață de 13463, CF 119866 în suprafață de 2156 mp, CF 119873 în suprafață de 1224 mp, CF 120272 în suprafață de 41790, CF 119554 în suprafață de 5368 mp aflate în proprietatea SC HOFFER SRL, CF 118657 în suprafață de 3266 mp aflat în proprietatea SC LAURUC CONSTRUCT SRL, CF 118656 în suprafață de 3734 mp aflat în proprietatea SC RIGGIA ELEKTRA SRL, CF 120271 în suprafață de 3889 mp aflat în proprietatea SC GRIND COLECT SRL, CF 119874 în suprafață de 793 mp aflat în proprietatea SC PENINSULA IMPEX SRL, CF 119569 în suprafață de 3423, CF 119553 în suprafață de 861 mp aflat în proprietatea SC PRAKTINVEST SRL precum și teren aflat în domeniul privat/public al comunei Grosi identificat cu CF 119622 în suprafață de 6139 mp.

Suprafața totală a zonei studiate este de **302 403 mp**.

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

Terenul face parte dintr-o zonă reglementată prin PUZ nr. 677/2008: Zonă mixtă - cartier rezidențial, centru comercial, centru de recuperare și agrement” aprobat prin H.C.L. nr. 302/2008,

care a fost inclus în P.U.Z. nr. 757/2009 pentru obiectivul "Zonă industrială sud cuprinsă între Bulevardul București - strada Mărgeanului - strada Fabricii - Calea Ferată - strada Europa" aprobat prin H.C.L. nr. 174/2009.

Funcțiunea actuală: zonă industrială și prestări servicii.

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

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR 1 - UTR ZM - servicii-comert, productie, depozitare:

- funcțiuni predominante: depozitare, clasificare, transformare și distribuție, fabricarea de produse de mică și medie dimensiune, fabricarea produselor artisanale, reparații, birouri pentru dezvoltarea tehnologică, birou administrativ și servicii publice aferente industriei, comert cu raza mare de servire și vizitare periodică și rară (hipermarket, showroom, service auto, depozit materiale de construcții, spalatorii auto, etc.),
- RH max P+3E H max=14,00 metri, se acceptă accente verticale pentru echipament tehnologic, dar nu mai înalte de 30,00m;
- POT max = 70%
- CUT max = 2,1
- G.O. maxim 80%
- Sp verzi minim 20%

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile de pe parcelele perpendiculare pe strada de acces în zonă vor fi amplasate la minim 12,0m și maxim 25,0m față de axul străzii, respectiv minim 6,0 m și maxim 19,0m față de aliniament;

Pentru zona studiată se propune o retragere minimă a cladirilor cu 6,00 m față de aliniament; Excepție pentru amplasarea clădirilor față de aliniament se pot face pentru construcții usoare în regim de înălțime parter - cabine poartă, post trafo, containere pentru deșeuri, copertine . Acestea se pot amplasa la minim 2,00m față de aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat,

Retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 m. Distanța dintre halele de pe parcele adiacente va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 m cu respectarea normelor PSI – distanțele minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc, fără a admite pe proprie răspundere distanțe mai mici (acorduri legalizate).

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 m;

Nu se accepta amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 3,00m față de limita de proprietate;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri 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 cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00m lațime dintr-o circulație publică în mod direct; profilul strazii trebuie sa fie minim de 12,00m între limitele de proprietate.

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

Se vor asigura, acolo unde este cazul, accese pentru camioane de mare tonaj – proiectate după normativele aflate în vigoare.

UTR 2 - UTR VL - spatii verzi pentru loisir si protectie

- funcțiuni predominante: circulații pietonale, spații plantate
- RH max P, H max=4,00 metri
- POT max = 10%
- CUT max = 0,6
- G.O. maxim 20%
- Sp verzi minim 80%

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile de pe parcelele perpendiculare pe strada de acces în zona vor fi amplasate la minim 12,0m fata de axul stazii, respectiv minim 6,00 m față de aliniament;

Pentru zona studiată se propune o retragere minimă a cladirilor cu 6,00 m fata aliniament;

Excepție pentru amplasarea cladirilor fata de aliniament se pot face pentru constructii usoare în regim de înaltime parter - cabine poarta, post trafo, containere pentru deseuri, copertine . Acestea se pot amplasa la minim 2,00m fata de aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile se vor amplasa în regim izolat,

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, sau cel puțin de 6,00 m. Distanța dintre halele de pe parcele adiacente va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 m cu respectarea normele PSI – distanțele minime de siguranță fata de constructii în functie de gradul de rezistența la foc, fara a admite pe proprie raspundere distante mai mici (acorduri legalizate).

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 m;

Nu se accepta amplasarea constructiilor pe limita de proprietate sau la o distanta mai mica de 3,00m fata de limita de proprietate;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor cladiri prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distantei la un sfert din înaltimea cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele doua cladiri nu serveste circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 7,00m lațime dintr-o circulație publică în mod direct; profilul strazii trebuie sa fie minim de 12,00m între limitele de proprietate.

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

Se vor asigura, acolo unde este cazul, accese pentru camioane de mare tonaj – proiectate după normativele aflate în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.02.2019 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. 1262 din 12.10.2018 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ed. Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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