

Dosare Beneficiar



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 30175/03.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Bot Drăgan Mariana căsătorită cu Bot Gheorghe** cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, [redacted] înregistrată la nr. 30175/10.08.2018, a completărilor ulterioare înregistrate la nr 45784/04.12.2018 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 23.08.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ

Nr. 1 din 03.01.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren în intravilanul municipiului pentru construire locuințe**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Chioarului, F.N., județul Maramureș.

Inițiatori: BOT DRĂGAN MARIANA ȘI BOT GHEORGHE
Proiectant: SC PROIECT M.G.H. SRL – arh. Stoia Horea
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stoia Horea

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

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în extravilanul municipiului Baia Mare, la limita sud-estică a intravilanului și este delimitat la nord de pârâul Craica, la est și la vest de proprietăți private iar la sud de proprietate privată și de str. Chioarului. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin CF nr. 109154 Baia Mare nr cad. 109154, drept de proprietate Bot Drăgan Mariana și Bot Gheorghe, CF nr. 104092 Baia Mare nr cad. 104092, drept de proprietate Toth Sandor Silviu și Toth Mariana Monica, CF nr. 104091 cu nr cad. 104091 drept de proprietate Lupșa Ovidiu Calin Ionel și Lupșa Ramona Cristina, CF nr. 109155 Baia Mare nr cad. 109155, drept de proprietate Gavrilescu Marius și Gavrilescu Cristina Anamaria, CF nr. 104093 cu nr cad. 104093 drum de acces pentru toți proprietarii.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **4.148 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 află în extravilanul municipiului Baia Mare;

Categoria de folosință conform CF: fâneată.

Indicatori urbanistici existenți:

POT max existent – 2,3%

CUT max existent – 0,02

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

UTR – Locuinte individuale P+1E;

b) Indicatori urbanistici propusi:**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 0,9
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+1E; RH maxim = 7,50 m la cornișă

Utilizări admise:

- Funcțiunea principală: locuință individuală P+1

Caracteristici ale parcelelor:

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 550 mp, este accesibilă dintr-un drum public direct sau printr-o servitute de trecere legal obținută cu carosabilul de minim 3,00 m pe flux.

Se interzic lotizări având frontul la stradă mai mic de 12,00 m.

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniament la str. Chioarului cu o distanță de minim 5.00m.

Clădirile se vor retrage de la aliniament față de strada nou creată cu minim 4.00 m pentru parcelele de pe latura vestică a străzii, respective 5.00 m pentru parcelele de pe latura estică a străzii.

Retrageri minime față de limitele laterale:

Clădirile vor fi dispuse izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțime la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,00 metri.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

Circulații și accese:

Accesul la parcele studiate se face printr-o cale de acces din str. Chioarului, acces ce se va prevedea cu doua benzi de circulație carosabilă de câte 3 m, trotuar pe o parte și platformă pentru manevre de întoarcere.

Echipare tehnico-edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate ingropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.08.2018 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. 285 din 29.02.2016 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