



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. 31189/ 14.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Olajos Clara**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, , înregistrată la nr 31189 din 22.08.2018 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.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 următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 14.01.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren în intravilan, construire locuințe individuale D+P+1 (D+P+M)**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Valea Borcutului, F.N., județul Maramureș.

Inițiator: OLAJOS CLARA EMA

Proiectant: SC Proiect M.G.H. SRL / SC Studio Z – 2005 SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Stoia Horea

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

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în partea de nord-vest a municipiului Baia Mare și este delimitat la nord de proprietatea privată identificată prin nr. CAD. 119228, la est și sud de proprietatea privată identificată prin nr. CAD 112598, iar la vest pârâul Valea Borcutului și respectiv de str. Vala Borcutului. Zona studiată cuprinde proprietatea identificată cu CF nr. 120415 , nr. CAD 120415 aflat în proprietatea d-nei Olajos Clara Ema.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **3.292 mp**, din care 223 mp situați în intravilan și 3.069 situați în extravilan.

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 cuprinsă parțial în intravilanul municipiului Baia Mare , UTR – Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, parțial în extravilan.

Categoria de folosință conform CF: fâneață.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / JL / 14.01.2019

Funcțiunea terenului parcelei de 223mp din intravilan ramane neschimbata: V7 paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor.

UTR – L1c – locuințe individuale cu maxim D+P+1 sau D+P+M;

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 0,8 mp ADC/mp teren
- G.O.= 50%
- Sp.V.= 50%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- D+P+1 (D+P+M) , RH maxim = 6,00 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage cu 12,75 m față de aliniamentul la strada Valea Borcutului.

Garajele se pot amplasa pe aliniament cu condiția încadrării porții de acces în ansamblul împrejurii spre stradă.

Retrageri minime față de limitele laterale:

Retragerea față de limitele laterale va fi : jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejurii.

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară va fi de cel puțin 5.00 m.

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejurii.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 6,00 m. Extinderea clădirilor existente este permisă numai în condițiile distanței de 6,00 m între clădiri.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Aleea de acces carosabilă va fi prevăzută cu supralărgiri de depășire (dacă deservește mai mult de două unități de locuit și platformă de întoarcere la capăt.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Extinderea rețelei electrice precum și noile branșamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

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. 1483 din 28.10.2016 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