



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 18377 / 30.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de **VARGA SALUSTIA ELENA**, cu domiciliul [redacted] înregistrată la nr. 18377 din 07.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 23 din 30.05.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru pentru **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Ciocârliei F.N., identificat prin CF 107092 Baia Mare, numărul cadastral 107092

Inițiator:

- **VARGA SALUSTIA ELENA**, cu domiciliul [redacted]

Elaborator:

- B.I.A. BOD ARCADIE

Urbanist cu drept de semnătură:

- arh. urb. Bod Arcadie

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

Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, strada Ciocârliei F.N., fiind delimitat de terenuri proprietate privată la nord, la vest și la sud, iar la est se învecinează cu strada Ciocârliei conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.

- Zona studiată cuprinde terenul proprietatea numitei **VARGA SALUSTIA ELENA** identificat prin CF 107092 Baia Mare, numărul cadastral 107092.
- Suprafața totală a zonei studiate rezultată din măsurători este de 971 mp.

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

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare. UTR V4 – păduri și plantații forestiere de protecție a versanților.

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

Indicatori urbanistici propuși:

UTR L4D – Locuințe individuale și colective mici

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / I.M. / 30.05.2019

UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1, P+M niveluri în regim de construire izolat sau cuplat

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250 metri;

UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp. ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare de orice natură;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Dimensiuni minime:

Pentru regimul de construire izolat:

- dimensiunea minimă a parcelei construibile va fi de cel puțin 500mp
- frontul stradal minim va fi de 12,00m

Pentru regimul de construire cuplat:

- dimensiunea minimă a parcelei construibile va fi de cel puțin 500mp
- frontul stradal minim va fi de 10,00m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- Construcțiile vor respecta aliniamentul stabilit prin P.U.Z.—Reglementări.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În regim izolat/cuplat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.

Linia de aliniere va fi la 3,00m față de vecinătăți, pe lateral, iar pe latura posterioară la 5,00m față de vecinătăți.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2.0 metri;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

În ceea ce privește organizarea circulației, se impune rezolvarea problemelor privind:

1. Circulația pe domeniul public
2. Organizarea circulației în incintă
 - Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Circulația rutieră și pietonală pe drumurile publice

- Circulația rutieră și pietonală se menține pe traseul străzii Ciocârliei. Circulația va fi rezolvată în așa fel încât să permită accesul/ieșirea de pe parcele fără afectarea fluenței traficului.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1, 1+M (7,00metri la cornișă).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la strada vor fi opace cu înălțimea totală cuprinsă între 1,80-2,00m, dublate cu plantații de gard viu (verde), cu soclu opac de 50cm. Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimea maximă de 2,00m cu soclu de 30cm.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- POT =30%
- G.O. =60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT = 0,9

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.05.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / I.M. / 30.05.2019

- Nu este cazul.

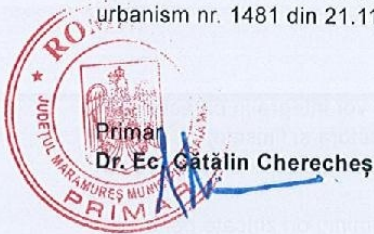
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 1481 din 21.11.2018 emis de primarul municipiului Baia Mare .



Arhitect Șef
Drd. Arh. Urb. Izabella Morth

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