



MUNICIPIUL BAI A 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. 14104/28.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Ciplea Mihai**, cu domiciliul [redacted] înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 14104 din 01.04.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 10.04.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 22 din 28.05.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „Extindere locuință”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Lăcătuș, nr. 12, 12A., județul Maramureș.

Inițiator: **Ciplea Mihai**

Proiectant: **BIA Oxana N. Crăciun**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Oksana V. Florescu**

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, identificat prin CF nr. 113986 Baia Mare, nr. cad. 113986, proprietar SC CIPLEA SRL, CF nr. 113987 Baia Mare, nr. cad. 113987, proprietar Ciplea Mihai, CF nr. 124144 Baia Mare, nr. top. 811-Baia Mare, proprietar Cotan Monica Eugenia și Cotan Daniel Claudiu, CF nr. 117805, nr. top. 808/1, 808/2, proprietar Szabo Iren și Szabo Ioan Francisc, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **652 mp**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: UTR CR1aL - Subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri preponderent pe parter, dispuse pe aliniament, cu front relativ continuu, preponderent rezidențială.

a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.Z. - aprobat prin HCL nr 240 / 2001

Categoria de folosință conform CF: curți construcții.

POT max existent – 40%

CUT max existent – 1,00 mp ADC/mp teren

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

UTR – CP1aL – se păstrează- Subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri preponderent pe parter, dispuse pe aliniament, cu front relativ continuu, preponderent rezidențială.

b) Indicatori urbanistici propuși:**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus= 1.2 mp ADC/mp teren
- G.O.= 90%
- Sp.V.= 10%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+1+M , RH maxim = 8 m.

Retragerea minimă față de aliniament:

Se va menține neschimbată situația existentă în care clădirile se situează pe aliniament. În cazul clădirilor noi se va prefera amplasarea pe aliniament chiar dacă construcția inițială era retrasă.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Se menține actualul regim de construire continuu format prin alipirea calcanelor pe limitele de proprietate și o aripă spre curte.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Se mențin caracteristicile țesutului urban existent; dacă din necesități funcționale sau calitatea precară a fondului construit sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale construcțiilor se va prelua modelul de amplasare al clădirilor desemnate ca repere.

Circulații și accese:

În cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3 m care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

În cazul conversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațadă, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice. Nu se va permite accesul la parterul clădirilor dacă acesta necesită trepte care depășesc frontul clădirii și îngreunează circulația pietonală.

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul interiorul parcelei studiate și în spațiile amenajate adiacent căilor de circulație în acest sens.

Echipare tehnico-edilitară:

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuarele pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate.

Toate noile brânțamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor sau a unităților exterioare de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor NET-TV.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.04.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 606 din 17.05.2018 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Dr. Ec. Cătălin Chereches



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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

A large, stylized blue ink signature, likely belonging to Mirela Ionce, the Head of the Urban Development Service.