



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. 7620,14596/ 10.04.2020

Ca urmare a cererii adresate de **SC GAJ COMIMPEX SRL**, reprezentată prin domnul Grețieș Viorel cu sediul în municipiul Baia Mare, înregistrată la nr 7620,14596 din 21.02.2020 și 09.04.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.02.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 10.04.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Reglementare teren pentru funcțiuni de servicii și comerț**" generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd.București FN, județul Maramureș.

Inițiator: SC Gaj Comimpex SRL

Proiectant: SC Arhihome SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Stoia Horea

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare în zona vestică fiind delimitat la nord de teren viran, la est de un drum de acces, la sud de Bd.București, iar la vest de proprietate privată showroom Peugeot. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr 123831, cu nr.cad.123831, proprietar SC GAJ COMIMPEX SRL, cota actuală 3000/5900, Grețieș Viorel și soția Grețieș Angela Rodica, cota actuală 2900/5900, bun comun.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **6888 mp**

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare UTR – T1b – unități de transfer

Folosința actuală: conform CF pășune.

POT max existent – 50%

CUT max existent – 15mc/m² teren

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

UTR – Acs-subzona cu activități comerciale și servicii.**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= 1,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 85%
- Sp.V.= 15%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- P+1E, RH maxim = 12,00 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea retragerii clădirilor adiacente dar nu mai puțin de 10m și nu mai mult de 20m.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 1,75m față de limita de proprietate vest. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m. Se vor respecta distanțe minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3m față de limita laterala est, spre calea de acces.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5.00metri.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri lățime dintr-o circulație publică.

Racordul accesului pe parcelă cu strada principă se va face prin respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

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 28.02.2020 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. 773 din 30.05.2019 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