



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. 44741,28311/ 14.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de **Goja Daniel**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, Bd.București 19/5, înregistrată la nr 44741 din 20.11.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 20.11.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 din 05.08.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren in intravilan pentru construire case de locuit și parcelare parțială**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Dealul Groșilor fn., judetul Maramureș.

Inițiator: Goja Daniel-Felician , Bărlea Daniel-Virgil și Andreica Ioan-Octavian

Proiectant: SC Arcon SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Bod Arcadie

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

Teritoriul studiat se află în parțial în extravilanul municipiului Baia Mare-6878mp și parțial in intravilan-2247mp, pe str Dealul Groșilor fn.,fiind delimitat de strada Codrului la nord,de proprietăți private la est,vest,sud și este traversat de strada Dealul Groșilor.Zona de studiu cuprinde parcelele identificate cu CF nr. 122693,106175,122694,113136,113137,113138 Baia Mare cu nr. cadastral 122693,106175,122694,113136,113137 și 113138,proprietari Goja Daniel Felician,Barlea Daniel Virgil și Andreica Ioan Octavian conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **9.125 mp** din care 6878 mp extravilan si 2247mp intravilan.

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 în extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosință conform CF: fâneață+livada.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**UTR-L 2-Locuinte individuale in regim izolat de P+1+M****b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus= 0,9 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+1+M , RH maxim = 10,00 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniament dupa cum urmeaza::

- cu minim 5,00 m fata de limita nordica a strazii Dealul Grosilor,
- cu minim 7.00m fata de limita sudica a strazii Dealul Grosilor.
- cu minim 4.00m in partea dreapta a drumului de servitute propus si minim 3.50m in partea stanga a drumului de servitute nou propus

Retrageri minime față de limitele laterale:

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat

- Cladirile Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de 3.00m fata de vecinatati ;
- Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.
- se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5.00m, si se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.

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

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: Distanța minimă între cladirile de pe aceeași parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

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

Circulații și accese:

Accese carosabile

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Tronsonul studiat al strazii Dealul Grosilor, se propune spre reabilitare, astfel latimea spartii carosabile va fi de 6m cu doua benzi de circulatie, cu trotuare de o parte si de alta de 1.00m latime. Ampriza strazii Dealul Grosilor va fi de 8.00m latime.

Se propune un drum de servitute (fundatura) pentru parcelele nou create cu ampriza de 7.00m: latimea partii carosabile de 5.50m cu doua benzi de circulatie si un trotuar de 1.00m latime, respectiv zona verde. Se propune realizarea unei intoarceri in forma de T la capatul drumului de servitute pentru posibilitate de intoarcere a autoturismelor si masinilor de interventie si salubritate cu o lungime de pana in 8m.

Drumul de servitute precum si aleile de acces din interiorul incintei studiate, vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice.

Amenajarea in profil transversal si longitudinal se face in asa fel incat apele rezultate din precipitatii sa fie conduse spre gurile de scurgere a canalizarii pluviale

Accese pietonale

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi :trotuare sau dupa caz pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.

-Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor realiza racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela.

Staționarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

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

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatiile inierbate in retea de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.11.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt observații.**

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. 423 din 26.03.2019 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