



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. 17671/ 22.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de doamna **FILIP ADRIANA MONICA**, cu domiciliul în Satu Nou de Sus înregistrată la nr 17671 din 18.05.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 19.05.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 22.05.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Schimbare de funcțiune a zonei și parcelare teren pentru construire locuințe individuale**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Sebeșului FN, județul Maramureș.

Inițiator: Filip Adriana Monica

Proiectant: SC Studium SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Lavinia Ștrebeli

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Sebeșului FN și este delimitat la nord de strada Sebeșului, la sud de Păraul Craica, iar la est și vest de terenuri proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Sebeșului. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 113315, cu nr. cad. 113315, proprietar Filip Adriana Monica, cota actuală 3/8 și 5/8, bun propriu.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **5000 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 în : **UTR-A1a** - activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari,-distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor,-cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari.

Folosința actuală: conform CF: arabil.

POT max existent – 50%

CUT max existent – 10mc/m² teren

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

Handwritten signature and date:
11.06.2020

UTR-L2a2-Zona locuințelor individuale cu regim de construire izolat sau cuplat

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 1,1 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- **S(D)+P+1+2(M)**, RH maxim = **12,00 m** la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Cladirile se vor retrage de la aliniamentul strazii de tip fundatura, cu minim 4m. Fata de aliniamentul strazii Sebeșului(propusă pentru lărgire la minimum 12m) retragerea va fi de 4m.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile de maximum P+1 etaje se vor retrage față de limitele laterale nordice cu minimum 2m iar față de cele sudice cu minim 3m.

Cladirile cu P+2 etaje și cele până la H=12m la cornișă se vor retrage față de limitele laterale cu minim 3m.

În cazul cladirilor cuplate (pe doua loturi adiacente), acestea se vor retrage fata de limitele laterale cu minim 4m.

Alinierea pentru limita posterioara va fi de 2m pentru construcțiile parter, 4m pentru P+1 și 5m pentru P+2 sau pana la H Maxim 12m

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: distanța minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decat media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 3.00metri.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 7,0 metri lățime dintr-o circulație publica și trotuar de minim 75cm lățime.

Racordul accesului pe parcelă cu strada principlă 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 19.05.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e 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. 1294 din 13.09.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Chereș



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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