MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Şincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 44466,45946/10.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de **Petric Mihai-Ioan,** cu domiciliul în judeţul Maramureş, municipiul Baia Mare, , înregistrată la nr 44466,45964 din 19.11.2019/28.11.2019 și a procesului verbal încheiat în şedinţa CT.A.T.U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 4 din 10.01.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "**Introducere teren in intravilan pentru construire case de locuit**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Viilor-Miron Costin fn., judetul Maramureș.

Iniţiatori: Petric Mihai-Ioan, Pop Dorin-Virgil, Pașcu Daniel,Mureșan Raluca-Susana
Proiectant: SC Pan Impex SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Pandi Rodica

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str Viilor-Miron Costin fn.,fiind delimitat de strada Viilor la Sud,str. Miron Costin la Vest ,teren proprietate privatala nord si de asemenea teren proprietate privata la Est. Accesul în zonă se face din str. Viilor si Miron Costin. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. Nr. 111199, cu nr. CAD. 111199, proprietar Petric Mihai-Ioan. cota actuala 1/1, CF.Nr.111456,cu nr. CAD.111456 proprietar Muresan Raluca Susana,cota actuala 1/1,CF.Nr.111462,cu Nr.CAD. 111462 proprietar Pascu Daniel-Ioan,cota actuala 1/1 si CF 107815 cu Nr.CAD 107815 proprietar Pop Dorin Virgil,cota actuala 1/1 conform planului de situaţie, anexă la prezentul aviz

Suprafaţa totală a zonei de studiu este de **5.000** mp extravilan.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
a) Indicatori urbanistici existenti:
conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosinţă conform CF: livada.

POT max existent – 0%
CUT max existent – 0

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

UTR-L 2b-Locuinte individuale in regim de construire izolat,situate pe versanti slab construiti, cu P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M)

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

- POT maxim propus= 20%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt.înaltimi P+1(M),S(D)+P+1(M)
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

Regim de înălţime maxim PROPUS

Regim de înălţime maxim = P,S(D)+P sau P+1,S(D)+P+1, RH maxim = 7 m la cornişă

Retragerea minimă faţă de aliniament:
Clădirile se vor retrage de la aliniamentul cu minim 6m cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu vor depași înălțimea gardului(2,20m).

Retrageri minime faţă de limitele laterale:
Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat
- Se vor retrage fata de limitele laterale cu minim jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 3.50m fata de vecinatati cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului(2,20m);

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 faţă de limita posterioară:
Retragerea faţă de limita posterioară va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **5.0** metri cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului(2,20m).
. 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 împrejmuirii.

Amplasarea clădirilor una faţă de cealaltă pe aceeaşi parcelă: Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m.
În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Circulaţii şi accese:
Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.Se va respecta trama stradală propusă prin PUZ.
Se vor realiza racordurile necesare intre strazi si accesele pe parcela.

Staţionarea autovechiculelor:
Stationarea autovehicolelor 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.
În interiorul amplasamentului studiat vor şi soluţionate locurile de parcare şi garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcţionalitatea parcelei respective.
Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la reţelele 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 reteaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 18.12.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: **nu sunt obiecţii.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 209 din 18.02.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheş

ROMÂNIA Municipiul Baia Mare Jud. Maramureş

Arhitect Şef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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

2 ex. / V.V.M. / 10.01.2020