



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 30303/ 11.09.2019

Ca urmare a cererii adresate de domnul **Pintea Florin** cu domiciliul în județul Maramureș, în calitate de reprezentant al **SC Trans Carpatica SRI** și domnul **Muresan Constantine Leonte** cu domiciliul în județul Maramureș, înregistrată la nr 30303 din 02.08.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 27.08.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 29 din 11.09.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „Spatii de prezentare-Comercializare-Servicii Spalatorie Autocamioane-Depozitare-in Zona Industrială Vest”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Sperantei nr.10, județul Maramureș.

Inițiator: SC Trans Carpatica și Muresan Constantin Leonte
Proiectant: SC Ambient SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Alexandru Baban

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea vestică a localității. Accesul în zona studiată se realizează din str. Mărgeanului, iar accesul pe parcelă se realizează din str. Speranței. Zona studiată cuprinde parcela cu nr. cadastral 109855 drept de proprietate SC Trans Carpatica SRL și parcela cu nr. cadastral 109808 drept de proprietate Muresan Constantin Leonte. Pe latura sudică, zona studiată este delimitată de UAT Comuna Recea identificată cu nr. cadastral 116735, pe latura vestică este delimitată de nr.-le cadastrale 109914 și 7588 drept de proprietate SC Bindiu SRL, pe latura situată la nord este delimitată de proprietatea domnului M. A.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **3750 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 – A1 - subzona activităților industriale, de producție și de servicii în sit deja construit.

Folosința actuală: conform CF pășune.

POT max existent – 70%

CUT max existent – 2,5

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / V.V.M. / 11.09.2019

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

UTR – A3-Spatii de Presentare-Comercializare-Servicii:Spalatorie Autocamioane-Depozitare-in Zona Industriala de Vest.

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= 2,4 mp ADC/mp teren
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+2, RH maxim = 9,00 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage la distanța de minim 6 m față de limita proprietății

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 6,0 metri.

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 6.00metri.

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 7,00 metri lățime cu dublu sens de circulație,dintr-o circulație publica.

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 19.06.2019 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. 263 din 28.02.2019 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