



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. 805 / 01.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în jud. Maramureș, Baia Mare, str. Petofi Sandor nr. 1D, împuternicit al SC LITAN IMOB SRL înregistrată la nr 805 din 11.01.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.01.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.1 din 01.02.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal „Subzona de locuințe colective P+2E+E retras”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mărășești nr.25D., județul Maramureș.

Inițiator: Sc Litan Imob SRL

Proiectant: SC Studio Z 2005 SRL

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

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Mărășești nr.25D . Accesul în zonă se face din Aleea Mărăști pe latura vestică. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. nr. 119979 cu nr. cad. 119979, proprietar SC Litan Imob SRL, cota actuală 1/1, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de 1.296 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- V 1b - Amenajări sportive din zonele rezidențiale.

Folosința actuală: conform CF: curți construcții

POT max existent – conf. studiilor de specialitate

CUT max existent – conf. Studiilor de specialitate

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

UTR-L5a-Subzona de locuințe Colective P+2E+E retras

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 30%
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ**

- CUT maxim= 1.20 mp Adc / mp teren
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- P+2E+E retras, RH maxim = 12,30 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

Retragerea minimă față de aliniament = 8 m

Aliniament în cazul de față se consideră porțiunea de alee de circulație publică cu care se învecinează parcela studiată pe latura de vest

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Față de limita de proprietate de pe latura NORD

- Clădirile se amplasează la o distanță de min.3,00m

Față de limita de proprietate de pe latura VEST

- Clădirile P+2. se amplasează la o distanță de min.8,00m în porțiunea în care se învecinează cu parcela cu Nr. top. 2816/11/2. Etajul al treilea se va retrage la min. 10m pe porțiunea pe care se învecinează cu parcela cu Nr. top. 2816/11/2.

- Clădirile se amplasează la o distanță de min.8,00m față de limita de proprietate și alee(aliniament)

- Clădirile se amplasează la o distanță de min.4,00m restul laturii de vest.

Față de limita de proprietate de pe latura EST

- Clădirile se amplasează la o distanță de min.4,00m

Față de limita de proprietate de pe latura SUD

- Clădirile se amplasează la o distanță de min.5,00m

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

- Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu media înălțimilor clădirilor. Distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

Circulații și accese:

Accesul la obiectivele din zona studiată se face pe drumul public betonat ce pornește din Aleea Mărăști și se termină la parcela cu nr. Cad.119979, ce face obiectul PUZ.

Numărul și configurația acceselor se determină în cadrul zonei studiate conform anexei 4 din Regulamentul general de urbanism - RGU.

Accesele în zona vor fi marcate și semnalizate corespunzător.

Autorizarea lucrărilor de construcții se face doar în cazul asigurării posibilităților de acces de la un drum public, accesul având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

La dimensionarea circulațiilor de incintă se va ține cont de prevederile legale în vigoare privind gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție..

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 modificată 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.

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 29.01.2021 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. 590 din 15.05.2020 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