



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. 40744,40855,42634 / 07.12.2020

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, [redacted], înregistrată la nr 40744,40855,42634 din 05-06-24.11.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 27.11.2020 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 07.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru construire locuință", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiectant: SC Pan Impex SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Pandi Rodica

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

Teritoriul studiat cuprinde parcelele de teren identificate prin CF nr. 124848 Baia Mare nr cad. 124848 proprietar [redacted] CF nr. 125176, 121427 și 125178 Baia Mare, nr cad. 125176, 121427 și 125178, proprietari [redacted], bun comun, CF nr. 125175 și 125179 Baia Mare, nr. cad. 125175 și 125179, proprietar [redacted]. Zona studiată este delimitată la nord și est de strada Miron Costin, la sud și vest de proprietăți private, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de 10.467mp extravilan.

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: arabil+vie+faneată.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

UTR – L2b – Subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maxima S(D)+P, S(D)+P+1(M).

b) Indicatori urbanistici propuși:

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

Regim de înălțime maxim PROPUS

Regim de înălțime maxim = P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M), RH maxim = 8 m la cornișă
L2b - inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei;

- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului (2.20 m.)

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5m, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

Retrageri minime față 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 jumătate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,0m fata de vecinatati ;

Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

- 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 egala cu jumătate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri. Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depași înălțimea gardului (2,20 m).

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 clădirile de pe aceeași parcelă 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 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se vor realiza supralărgiri
Se vor realiza racordurile necesare între strazi și accesele pe parcela.

Staționarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019 modificată prin HCL 523/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor fi 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 executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaz;

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate în rețeaua de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2020 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. 1328 din 13.09.2019 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