



MUNICIPIUL BAI A 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@balamare.ro
Web: www.balamare.ro

Nr. 6677 / 26.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de domnul _____, cu domiciliul în București, str. Sabinelor _____, înregistrată la nr 6677 din 17.02.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 24.02.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 26.02.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul Municipiului Baia Mare pentru construire locuință individuală", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str Codrului în., județul Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC Studium SRL

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

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

Teritoriul studiat se află în parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan pe str Codrului în., fiind delimitat de strada Codrului la sud și de proprietăți private la est, vest și nord. Zona de studiu cuprinde parcelele identificate cu CF nr. 122484 Baia Mare cu nr. cadastral 122484, proprietari _____ și soția _____, bun comun cota actuala 1/1, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de 1.600 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 parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan Categoria de folosință conform CF: arabil

Pentru extravilan:

- POT = 0%
- CUT = 0

Pentru intravilan UTR L2:

- POT = 35%
- CUT = 0,9 mp Adc / mp teren

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**UTR-L2a2-Locuinte individuale în regim izolat / cuplat de S(D) + P + 1(M)****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= 1.05 mp Adc / mp teren pentru 3 niveluri
- CUT maxim= 0.70 mp Adc / mp teren pentru 2 niveluri
- G.O.= 50%
- Sp.V.= 50%

Regim de Înălțime maxim PROPUȘ

- S(D) + P + 1(M), RH maxim = 9 m la cornișă.

Retragerea minimă față de aliniament:

- minimum 6 m față de aliniamentul definit al străzii Codrului*1
- minimum 8.5 m din axul străzii N – propuse la nordul incintei*2

Detaliere:

*1:

- aliniamentul parcelei se consideră cel situat la distanța de 101.8 m față de limita străzii Codrului
- față de această limită, retragerea clădirii se propune la minimum 6 m, pentru a permite :
 - - - amplasarea parcării / staționării pentru cel puțin un autoturism, platformă de manevră și întoarcere, amplasarea europubelei de gunoi menajer și a containerelor pentru depozitare selectivă
 - - - a unei însoriri optime

*2:

- față de strada N propusă la limita nordică a parcelei (cu un profil transversal de minimum 9 m, se propune o retragere de minimum 4 m;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

- 3 m față de limita laterală vest
- 8 m față de limita laterală est (pentru a permite continuarea aleii carosabile până la intersecția cu strada propusă N)

Detaliere:

*3:

- suprafața de teren cu condiții de constructibilitate de 1194 mp nu are limită posterioară întrucât are deschidere la o stradă existentă și la o stradă propusă
- în cazul dezlipirii parcelei în două loturi, ambele parcele au o limită comună posterioară
- distanța dintre cele două corpuri de clădiri va fi stabilită în funcție de însorirea optimă, dar nu va fi mai mică de 5 m

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

- în cazul în care se va edifica o locuință, distanța dintre clădirea anexă și clădirea locuinței va fi de minimum 3 m
- în cazul edificării a două unități de locuit, funcțiunile anexe vor fi grupate în volumetria corpului principal și distanța dintre corpurile celor două locuințe va fi stabilită în funcție de însorirea optimă, dar nu va fi mai mică de 5 m

Circulații și accese:

- acces carosabil existent din strada Codrului
- acces carosabil din strada nou propusă N
- 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 24.02.2021 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. 1392 din 07.10.2029 emis de Primarul Municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth