



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. 45253 /01.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în Tauții Magherauș, strada 16 nr.31, înregistrată la nr. 45253/21.12.2020, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 23.12.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 01.02.2021

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "Extindere Cabinet Stomatologic", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Gh. Bilașcu nr.5/2, identificat prin C.F. nr. 101198-C1-U8, 126785 Baia Mare nr. Topo: 1770/4-2, 1770/28/14, 1770/28/14-C1 și 128750 Baia Mare cu nr Topo-1770/28/15

Inițiator: [redacted]

Proiectant: S.C. Pm Craciun SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Oxana Florescu

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

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Gh. Bilașcu nr.5/2, în zona L5-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte, situate în ansambluri preponderent rezidențiale conform planului de situație pe suport cadastral. Suprafața apartamentului din acte este de 54,25 mp – suprafață construită și este înscris în Cartea Funciară nr. 101198 – C1 – U8, cu nr.cad. top:1770/4-2, Baia Mare și este compus din 3 camere și dependințe + drept de proprietate asupra terenului în cotă de 16/284 parte. În baza autorizației de construire nr. 188 din 15.04.2003, a fost construită extinderea apartamentului, imobil notat în CF 126785 cu suprafața de 15 mp. Suprafața totală a zonei studiate este de 3300 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în U.T.R. L5-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte, situate în ansambluri preponderent rezidențiale

- Regim de construire: continuu sau discontinuu
- Funcțiuni predominante: funcțiuni publice și de interes general și locuințe
- POT maxim: 30%
- CUT maxim: conform PUZ în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări:
- CUT maxim = 0,8 mp.ADC/mp.teren

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune reamenajarea cabinetului stomatologic și dotarea cu spații suplimentare pentru tratament și investigații specifice activității medicale.

În acest sens, zona extinderii va fi adiacentă fațadei vestice a imobilului, unde se reconfigurează creându-se noi spații, și reamenajându-se accesul în cabinet. Fațada principală, sudică, orientată spre str. G. Cosbuc, va suferi doar modificări de finisaje, unde se va monta alta

2 ex. / V.V.M. / 01.02.2021

tamplarie eficiența termică și se va termoizola corespunzător cerințelor actuale de economisire de energie.

În vederea stabilirii regimului de aliniere a construcțiilor s-au luat în considerare păstrarea alinierii construcției existente pentru latura vestică, respectiv alinierea cu clădirea de locuit pentru fațada orientată spre str. Bilașcu, fatada sudică.

Suprafață extindere existentă = 15.0 mp

Suprafața suplimentară extindere = 22.0 mp.

Total suprafață extindere = 37.0 mp

Prin noua intervenție propusă se dorește realizarea unui volum arhitectonic încheiat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.

Construcția propusă în final se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând POT-ul max. admis, C.U.T.-ul max. admis, respectiv regimul de înălțime.

Circulații și accese:

Accesul carosabil se realizează pe str. Gh. Bilașcu, cu sensul unic de circulație dinspre Str. Aviatorilor, spre Bld. Unirii. Nu sunt necesare intervenții la partea carosabilă și nu se creează diferențe în traficul existent, deoarece cabinetul stomatologic există deja și nu i va crește numărul de pacienți prezenți în același timp.

Accesul în interiorul construcției se va realiza pe același traseu ca și până acum. Intrarea în imobilul care adăpostește cabinetul stomatologic se va păstra în aceeași zonă.

Suprafața aleii se va modifica față de contractul de închiriere existent, dat fiind faptul că limitele extinderii propuse se vor alinia cu imobilul de locuit, iar dinspre str. Gh. Bilașcu s-a diminuat prin realizarea în anul 2019 -2020 a parcurii publice adiacentă străzii.

Accesul la locuințele aflate în bloc se realizează de pe fațadă opusă intrării în cabinet

Echipping tehnico-ediliciar:

Alimentare cu apă

Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la branșamentul existent;

Canalizare menajeră/pluvială

În zona există rețeaua de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe str. Gh. Bilașcu.

Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul stomatologic fiind branșat la rețeaua de canalizare.

În zona există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe str. Gh. Bilașcu.

Se vor colecta burlanele ce preiau apa pluvială de pe acoperișul construcției, precum și rigolele perimetrice ce preiau apele pluviale ce se pot aduna în jurul construcției.

Și vor fi conduse spre rețeaua de canalizare pluvială a municipiului existentă în zonă;

Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră.

Cabinetul stomatologic, este prevăzut cu centrala termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiul cabinetului 2. Acesta asigură căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante (calorifere) existente. Rețeaua din interior de distribuție ca agentului termic se va extinde și în spațiile noi create prin construcția propusă.

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea este branșată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou branșament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

Telecomunicații

Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară decât modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de suprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.12.2020** se avizează **favorabil**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. **445** din **01.04.2020** 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**