



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 3576/ 29.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de doamna _____, cu domiciliul _____ str. înregistrată la nr 3576 din 27.01.2022 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.01.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 29.03.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN UTR V6 si L1b- IN L1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT." generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Plaiului nr.13, județul Maramureș.

Inițiatori:

Proiectant: Sc Ambient SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb.

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

Terenul studiat se află parțial în intravilanul municipiului Baia Mare și parțial în extravilan, pe str. Plaiului nr.13 și este delimitat la nord de pădure, la sud de strada Plaiului, iar la est și vest de terenuri proprietate privată. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF nr.117097, Baia Mare, nr.CAD 117097, proprietar _____, cota actuala 1/2 și CF nr.129212, Baia Mare cu nr.CAD 129212, proprietar _____ cota actuala 1/2

- Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox 7278 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

Pentru UTR-V6:

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Pentru UTR-L1b:

- POT maxim=20%
- CUT maxim pentru înalțimi P = 0.2mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru înalțimi P+M = 0.3 mp.ADC/mp.teren
- înalțime maxima admisibila la cornise - 4.0 metri (P, P + M).

Folosința actuală: conform CF: fâneață și curți construcții

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

UTR L1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU IZOLAT SI CUPLAT

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR L1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU IZOLAT SI CUPLAT

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

- CUT maxim propus= 1,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- **D+P+E(M)**, RH maxim = 10 m la cornișă.

Caracteristici ale parcelelor:

parcele se considera construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii :

parcelele au suprafata minima de 400 mp si un front de 12 m cu acces de minim

4,0 m.

In cazul in care pe parcelle se realizeaza si anexe, suprafata minima a parcelei va fi de 1000 mp.

parcelele sunt accesibile dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinute de minim 4,0 m.

Retragerea minimă față de aliniament

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul de la strada Plaiului la o distanță de minim 12 metri.

Clădirile se vor alinia față de calea de acces propusă la o distanță de 3m minim în cazul variantei cu locuințe individuale sau de 5 m în cazul variantei de mobilare cu locuințe individuale și cuplate .

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 metri cu condiția ca distanța până la următoarea clădire să fie 15 m .

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Clădirile vor respecta între ele distanțe de 15 metri sau se pot cupla prin alipire dar să nu depășească suprafața de 225 mp cu laturi maxime de 15 m

Circulații și accese:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate .

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 brânșamente 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 28.01.2022 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. 1473 din 18.11.2019 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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

