



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. 28014 / 29.08.2023

Ca urmare a cererii adresate de doamna _____ cu domiciliul în județul _____
Municipiul _____ strada _____ înregistrată la nr 28014 din 27.06.2023
și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.06.2023 în conformitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 29.08.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Modificare funcțiune din A1b în L2b'**”, generat de amplasamentul
situat în Baia Mare pe strada Valea Borcutului FN, județul Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC Arcon SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb.

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

Teritoriul studiat este în intravilanul municipiului Baia Mare și este delimitat de terenuri proprietăți
private, iar accesul la acesta se face de pe strada Valea Borcutului. Zona de studiu cuprinde
terenurile care au generat PUZ, identificate prin CF. Nr. 131718, cu nr. cad. 131718, proprietari
_____ și soția _____ cota actuala 1/1, bun comun, CF
nr.132732 cu nr. CAD 132732, proprietar _____ cota 1/1 și CF nr.138088 cu nr. CAD 132088,
proprietar _____, bun comun, cota 1/1.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox **5.031 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:

UTR A1b-Arabil, pășunat, cultura viței de vie și a pomilor fructiferi

- POT = Conform PUZ, dar nu peste **50%**
- CUT = Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească **10mc/mp teren**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**L 2b' - subzona locuintelor individuale:****b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 25%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim= 0,6 mp Adc / mp teren
- G.O.= 55%
- Sp.V.= 45%

Regim de înălțime maxim PROPUS

Regim de înălțime maxim = S(D)+P+1, RH maxim = 8 m la cornișă

Retragerea minimă față de aliniament:

cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de drumul de acceslargit cu o distanta de: 4,00m.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

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 :2.00m fata de limita laterala.

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere.

Distantele fata de limita posteroara:

5.00m, si se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere

Se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

-se interzice dispunerea cladirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornnisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 4,00 m.

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si 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 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Drumul de acces existent se se va moderniza si se propune cu o banda de circulatie de 4.5m,cu supralargiri pentru depasire, respectiv un trotuar de 1.00m

Platforma drumului de acces va fi de 5.50m latime.

Portile de acces la parcelele studiate se vor amplasa retras la minim 5m de noua limita stabilita pentru asigurarea manevrelor de intoarcere.

Aleile de acces din interiorul parcelelor studiate, vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice. Amenajarea în profil transversal și longitudinal se face în așa fel încât apele rezultate din precipitații să fie conduse spre gurile de scurgere a canalizării pluviale

Acces pietonale

Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă.

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 NP24/2022 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 59/2022 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 28.06.2023 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 construcție (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. 1433 din 06.12.2022 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. **Cătălin Cherecheș**

Arhitect Șef
Drd. **Urb. Arh. Izabella Morth**

Director Executiv Direcția Urbanism
Ing. Urb. Jur. **Mirela Ionce**

