



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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.19228 / 16.05.2018

Ca urmare a cererii adresate de **COSTIN DANIEL SORIN**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, înregistrată la nr. 4594 din 27.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 16.05.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Vrancei, fn., identificat prin CF 114202 Baia Mare, nr. cadastral 114202 și CF 114203 Baia Mare, nr. cadastral 114203.

Inițiator:

COSTIN DANIEL SORIN, cu domiciliul în municipiul Baia Mare,

Proiectant:

SC Panimpex SRL - specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Rodica Pandi

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z cuprinde terenul identificat prin nr. cadastral 114202, drept de proprietate Costin Maria, Maier Crinuța Mirabela, Costin Daniel Sorin, S= 5701 mp și nr. cadastral 114203 drept de proprietate Pop Mariana și Costin Gheorghe S=5702 mp. Zona studiată este cuprinsă parțial în extravilan (în suprafață de 4077 mp) și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare (în suprafață de 7326 mp), și este delimitat la nord de Valea Craica, la vest și est de terenuri proprietăți particulare, la sud de strada Vrancei, care asigură accesul la terenul studiat, conform planului de situație pe suport cadastral vizat de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 11283 / 07.03.2017, anexă la prezentul aviz. Suprafața totală a zonei studiate este de 11.403 mp .

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă parțial în extravilan (în suprafață de 4077 mp) și parțial în intravilanul municipiului Baia Mare (în suprafață de 7326 mp), UTR A1a - Subzona activităților productive agro-industriale.
Categorie folosință în CF: arabil.
- UTR: A1a - Subzona activităților productive agro-industriale.
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 10 mc/mp teren

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**b) Indicatori urbanistici propuși:**

- UTR: - L2 - subzona locuințelor individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, având înălțimea maximă P+2
 - Funcțiuni predominante: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu P, P+1, P+2;
 - POT maxim = 35%
 - CUT maxim = 0,9
 - H maxim = P+2E, respectiv 10 m la cornișă
- Retragera minimă față de aliniament-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0 m.
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage la minim 5,0 m.
 - Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 10,0 m.
 - Circulații și accese: asigurarea circulației auto și pietonale la zona studiată se face din strada Vrancei pe un drum de acces nou creat cu o lățime de 6,0 m și trotuare de 1,20 m lățime pe ambele părți;
 - Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
 - Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;
 - Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului. Conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 604/21.08.2017 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș se va asigura zona de protecție de 15 m pentru Valea Craica.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute și corelare cu Regulamentul local de urbanism cuprins în textul PUZ-ului și partea desenată.

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. 1127 din 09.08.2016 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Cherecheș Cătălin



Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela

