



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 17905, 22622/ 20.07.2017

Ca urmare a cererii adresate de **BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD**, cu sediul în localitatea Cluj Napoca, str. Streiului nr. 3, jud. Cluj, înregistrată la nr. 17905/15.05.2017, 22622/22.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 11 din 20.07.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal **CASA DE RUGĂCIUNE ȘI CENTRU SOCIAL** generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. FAGULUI nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 114052 Baia Mare, numar cadastral 114052.

Inițiator:

BISERICII ADVENTISTE DE ZIUA A ȘAPTEA DIN ROMÂNIA - CONFERINȚA TRANSILVANIA DE NORD, cu sediul în localitatea Cluj Napoca, str. Streiului nr. 3, jud. Cluj.

Proiectant:

SC ARHIHOME SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stoia Horea

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

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, în zona sudică a localității, în imediata vecinătate a străzii Grănicerilor și a b-dului Republicii, respectiv a unei zone cu funcțiuni mixte – centru de cartier, spații comerciale și alimentație publică. Suprafața totală a zonei studiate este de 4815,00 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în UTR **CC2** - Subzona centrelor și subcentrelor noilor cartiere și cartierelor în curs de construire Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare,

- POT maxim = 80% exclusiv echipamente publice

- POT maxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei beneficiarului
- CUT maxim = 2.0 pentru P + 3,4
- CUT maxim = 2.2 pentru P + 5 si peste
- CUT maxim - pentru echipamente publice = conform normelor specifice sau temei beneficiarului.
- CUT maxim exclusiv echipamente publice - în funcție de numărul maxim de niveluri

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM

conform PUZ cu următoarele condiționări:

- se recomandă înălțimi maxime în planul aliniamentului de P+10 pe străzile cu 6 fire de circulație, P+6 pe strazile cu 4 fire de circulatie si P+3 pe strazile cu 2 fire de circulatie; nu se limitează înălțimea maximă admisibilă dar aceasta condiționează retragerea de la aliniament în cazul în care înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente
- se recomandă ca înălțimea maximă pentru clădirile comerciale si cele pentru servicii profesionale, colective si personale sa nu depășească P+3 niveluri din considerente comerciale si de accesibilitate a publicului.

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

Indicatori urbanistici propuși:

Utilizări admise: UTR: Ic - Casă de rugăciune și funcțiuni complementare;

- POT maxim = 64%
- CUT maxim = 1,7 mp Adc / mp teren
- Regim de înălțime maxim = D+P+1, RH maxim = 10m la cornișă
- Sp.V.= 15%

Retragerea minimă față de aliniament:

- **clădirile se vor alinia la 2,00 m** de limita de proprietate față de strada Fagului;
- **clădirile se vor alinia la 1,55 m** de limita de proprietate față de strada Coltăului;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară:

- clădirile se vor amplasa în regim izolat,
- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **5,00 m** - spre limita de proprietate sud
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de **3,00 metri** – spre limita de proprietate est

Circulații și accese:

- Accesul la parcelă se face din strada Fagului. Se vor realiza racordurile necesare între străzi și accesele pe parcelă; străzile Fagului și Coltău se vor sistematiza astfel încât să asigure 2 fluxuri de circulație auto – 5,00m lățime, iar de o parte și de alta a zonei carosabile să fie traseu pietonal. Strada Fagului va avea amenajat și zonă verde pe ambele părți, pe o parte se va asigura și un canal tehnic pentru rețelele edilitare.
- Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu mobilitate locomotorie redusă și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Echipe tehnico-edilitară:

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale etc);
- Se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.05.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Respectarea condițiilor din avizele obținute.

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. 1393 din 08.12.2015 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Primar

Cherecheș Cătălin



Arhitect Șef

Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Mirela Ionce