



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. 28031/06.08.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal pentru **Introducere teren în intravilan pentru locuință individuală**, generat de imobilul situat în Baia Mare, Alea Plaiului, f.n.

Publicăm azi 19.08.2020 pe site-ul Primăriei www.baiamare.ro, în presa locală și afișăm la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, datele de identificare a obiectivului, conform tabelului următor:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE Data anunțului: <u>19.08.2020</u>	PROPUNERE
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PUZ - Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilan pentru locuință individuală" , generat de imobilul situat în Baia Mare, Alea Plaiului, f.n. Inițiator: MUREȘAN ZORICA Elaborator: SC STUDIUM SRL	Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan pentru locuință individuală , generat de imobilul situat în Baia Mare, Alea Plaiului, f.n. Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat atât în intravilanul cât și în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe Alea Plaiului, f.n. Este delimitat la sud de Alea Plaiului, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 114665 Baia Mare, nr. cadastral 114665, C.F. 123074 Baia Mare, nr. cadastral 123074; C.F.123075 Baia Mare, nr. cadastral 123075; C.F.114676 Baia Mare, nr. cadastral 114676, C.F. 114675 Baia Mare, nr. cadastral 114675 și suprafața de teren cuprinsă între numerele cadastrale 114675 și 114676. Suprafața totală a zonei studiate este de 1966 mp conform planului de situație și a extraselor de carte funciară. Funcțiunea propusă: Zona de locuire UTR L2b-subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă S(D)+P, S(D)+P+1(M). Indicatori urbanistici propuși: POT max = 20% CUT max = 0,4 ADC/mp teren pentru P, S(D)+P

	= 0,6 mp ADC/mp teren pentru P+1, S(D)+P+1(M) Regimul de înălțime al clădirilor: S(D)+P+1(M) RHmaxim=7,00 m la cornișă
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA: consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada <u>19.08.2020-04.09.2020</u> asupra documentelor disponibile pe siteul Primăriei Municipiului Baia Mare, accesând adresa: https://www.baiamare.ro/ro/Servicii-publice/Serviciul-Dezvoltare-Urbana-si-Amenajarea-Teritoriului/Informarea-si-consultarea-publicului-pentru-documentatiile-de-urbanism/ Având în vedere Hotărârea nr. 553/15.07.2020 pentru instituirea stării de alertă pe teritoriul României, dezbaterea publică nu va mai avea loc, urmând ca observațiile publicului interesat să fie trimise electronic la următoarea adresa de mail: urbanism@baiamare.ro Acestea vor respecta prevederile Ordonanței nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor.	

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce



MUNICIPIUL BAI A MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

APROBAT,

Primar
Dr. Ec. CHERECHEȘ



Nr. 25808/31.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de **MUREȘAN ZORICA** cu domiciliul în județul [redacted] înregistrată cu nr. 25808 din 27.06.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 09 din 31.01.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal **Introducere teren în intravilan pentru locuință individuală**, generat de terenul situat în Baia Mare, Aleea Plaiului, f.n., identificat prin C.F. 123074 Baia Mare, nr. cadastral 123074 și C.F. 114665 Baia Mare, nr. cadastral 114665, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat atât în intravilanul cât și în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea nordică, pe Aleea Plaiului, f.n., este delimitat la sud de Aleea Plaiului, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 114665 Baia Mare, nr. cadastral 114665, C.F. 123074 Baia Mare, nr. cadastral 123074 proprietatea Mureșan Zorica și Mureșan Adrian Emilian; C.F. 123075 Baia Mare, nr. cadastral 123075, proprietatea lui Cânta Gelu Ioan; C.F. 114676 Baia Mare, nr. cadastral 114676, C.F. 114675 Baia Mare, nr. cadastral 114675 proprietatea lui Pop Constantina Iuliana, Cânta Elena Rodica, Cânta Gelu Ioan, Florian Eduard, Mureșan Zorica și Mureșan Adrian Emilian; și suprafața de teren cuprinsă între numerele cadastrale 114675 și 114676 cu respectarea următoarelor condiții:
Suprafața totală a zonei studiate este de 1966 mp conform planului de situație, anexă la prezentul aviz și a extraselor de carte funciară.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) **Categoriile funcționale existente:** Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: terenul este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Baia Mare, subzona V1a – Zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Categoria de folosință conform CF: livadă și drum.

b) **Categoriile funcționale propuse:** UTR L2b – subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă S(D)+P, S(D)+P+1(M).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

UTR V1a – Zona spațiilor plantate – parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fașii plantate publice

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă: conform PUZ dar cu front la stradă de minim

- POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

b) Indicatori urbanistici propuși:

UTR L2b – subzona locuințelor individuale, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab

construiți, având înălțimea maximă $S(D)+P$, $S(D)+P+1(M)$:

- Regim de înălțime maxim $S(D)+P+1(M)$, $RH_{maxim} = 7$ m la cornișă,
- Suprafața minimă a parcelei = 500 mp și front la stradă de minim 12 m;
- POT maxim = 20 %
- CUT maxim = 0,4 mp ADC/mp teren pentru P, $S(D)+P$
0,6 mp ADC/mp teren pentru P+1, $S(D)+P+1(M)$
- G.O.= 50 %
- Sp.V.= 50 %

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de o servitudine de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă;
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prexenta copii legalizate ale colilor CF aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituti de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se vor asigura locurile necesare parcajelor, funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor în condițiile art. 33 din H.G. nr. 525/1996 privind „Regulamentul general de Urbanism”, respectiv P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 104/2019 modificată și completată prin HCL 523/2019. Parcările necesare se vor realiza exclusiv în interiorul parcelelor studiate;
- Se va rezolva circulația astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului;
- Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea / modernizarea rețelelor publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 50 % din suprafața terenului studiat prin PUZ.

5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș
- Direcția pentru Agricultură Județeană Maramureș
- Aviz Consiliul Județean
- SC Vital SA;
- Delgaz SA;
- ELECTRICA SA;
- Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș;

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / M.S. 31.01.2020

- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.;

7. Obligațiile Inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011;
- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ înainte de a solicita administrației publice locale începerea procedurii de informare și consultare a publicului și stabilirea dezbaterii publice, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. - 525 lei, conform HCL nr. 507/2019;
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentația de urbanism se va depune în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg 2004, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, R.L.U., planșe).

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 587 din 22.04.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 500 lei, conform Chitanței 106318 1209402 din 27.06.2019.

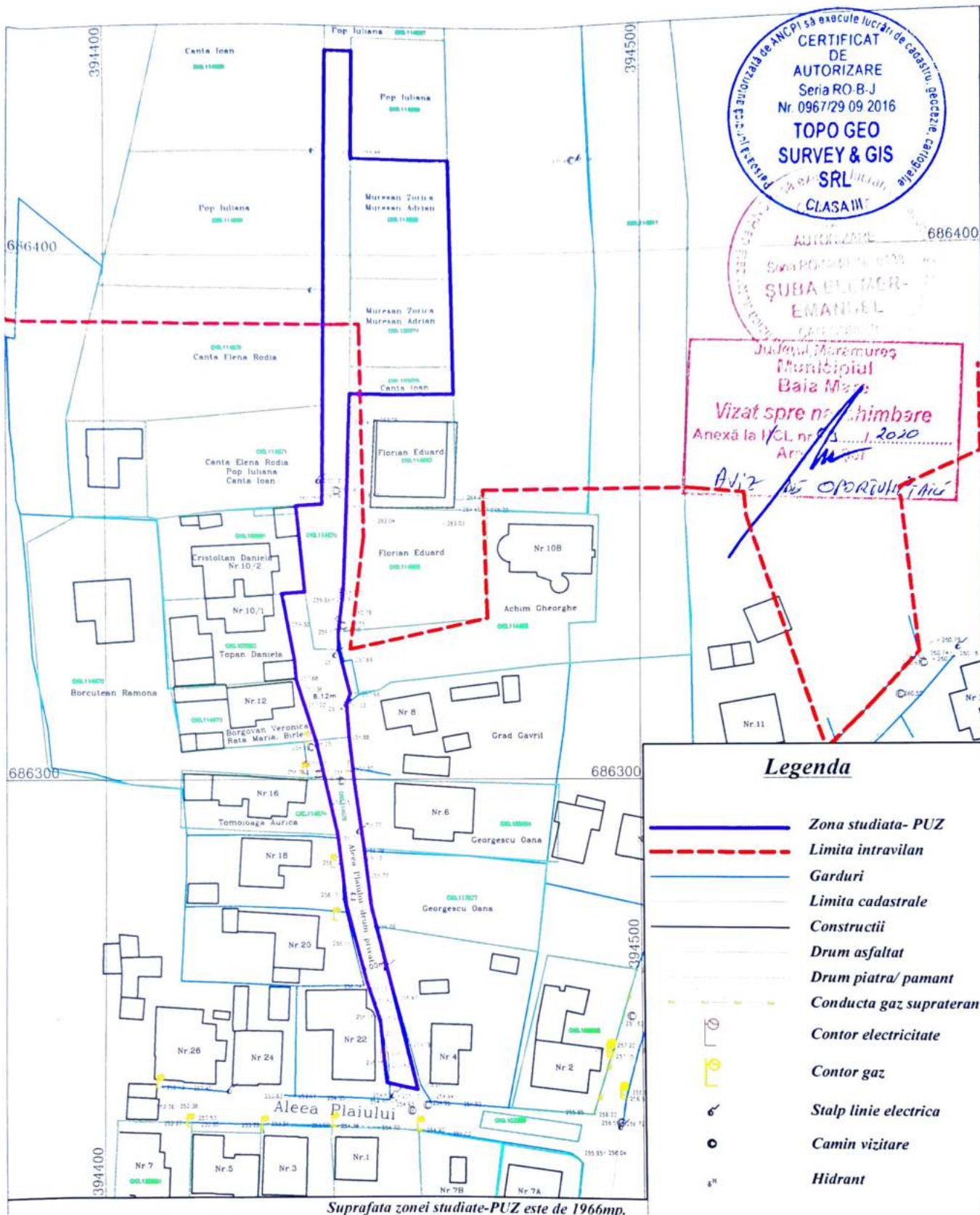
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct.

Arhitect Șef

Drd. Arh. Urb. Izabela Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Juc. Mirela Ionce



TOPO GEO SURVEY & GIS SRL BAITA str.73 Nr.107 MARAMURES			SCARA 1:1000	Planul serveste la: Suport topografic PUZ-extindere limita intravilan	Nr. lucrare
			DATA: X. 2019	BENEFICIAR: Muresan Adrian-Emilian, Muresan Zorica	
CALITATEA	NUME	SEM NAT	PLAN DE SITUATIE Scara 1:1000		Plansa Nr. 1
MASURAT	ing. Suba Elemer Emanuel				
INTOCMIT	ing. Suba Elemer Emanuel		Judet: Maramures		1 din 1
DESENAT	ing. Fatul Gabriel Valer				
VERIFICAT	-	-	Localitate: Baia Mare, Aleea Plaiului		