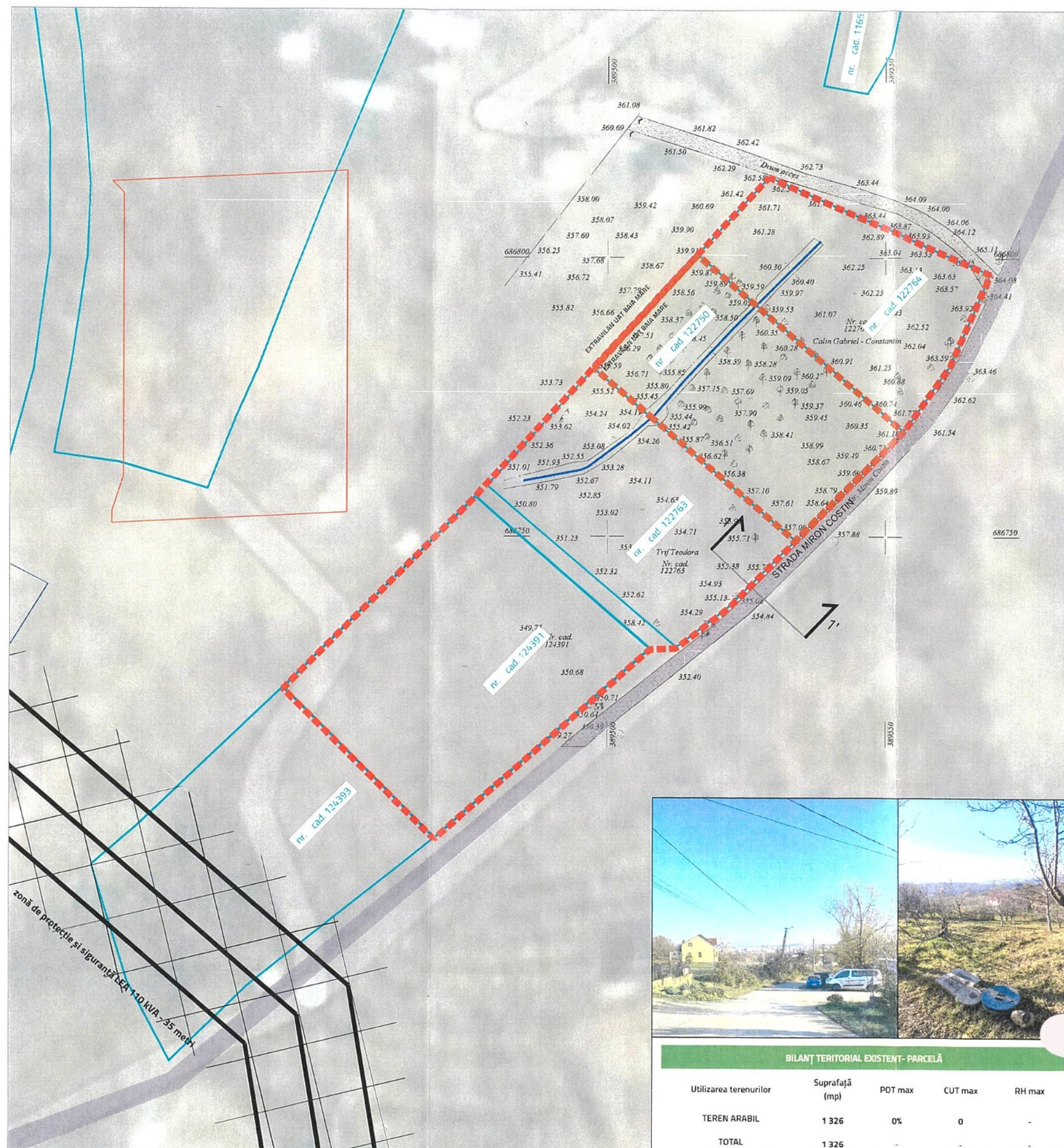




LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA DOCUMENTAȚIEI CEA GENERAT PUIZ
- LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILULUI nr. 122763/2014
- LIMITA CORPULUI TERENULUI
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUIZ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE PUBLICĂ

FUNCȚIUNI EXISTENTE

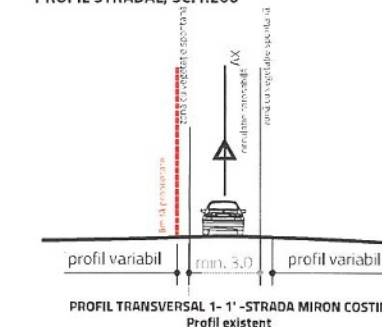
- TEREN ARABIL

- PĂRAU

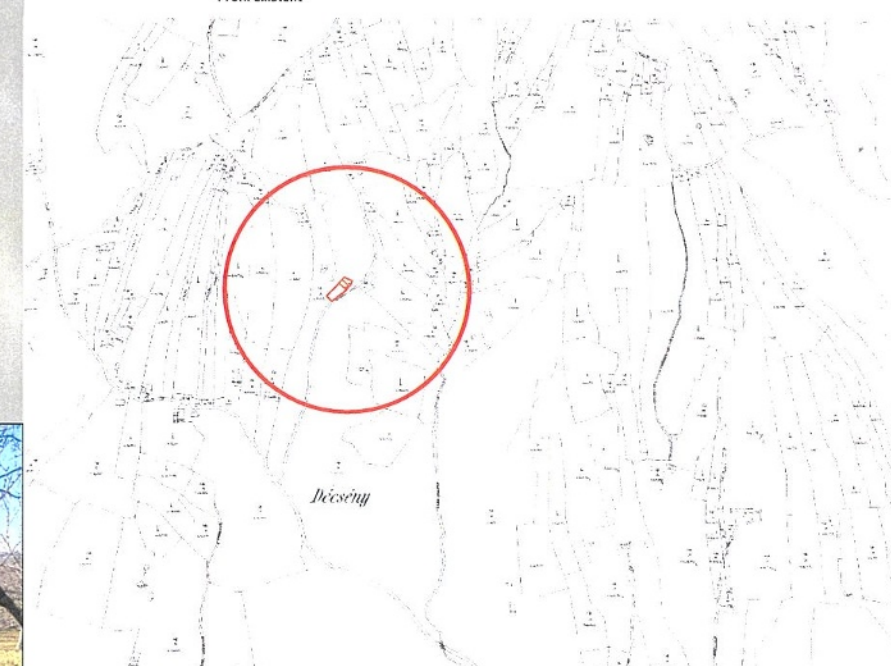
REȚELE EDILITARE

- REȚEA ELECTRICĂ DE ÎNALTĂ TENSIUNE 110 kV
- ZONĂ DE PROTECȚIE A REȚELEI ELECTRICE LEA 110 kV - 30 M

PROFIL STRADAL, SC. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL 1-1' - STRADA MIRON COSTIN
Profil existent



FLAORATOR PUIZ
BENEFICIAR
PETRINA ANDREI-VLAD
DENUMIRE PROIECT
INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ - STRADA MIRON COSTIN, MUN. BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

ECHIPA PROIECTARE

—

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- PARCELĂ

Utilizarea terenurilor	Suprafață (mp)	POT max	CUT max	RH max
TEREN ARABIL	1 326	0%	0	-
TOTAL	1 326	-	-	-



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

APROBAT

Dr. E

Nr. 52441 / 30.12.2021

Ca urmare a cererii adresate de d. [redacted] domiciliul în județul Maramureș, Baia Mare, [redacted] registrată cu nr. [redacted] 30.12.2021, și a procesului verbal încheiat în ședința C. I. A. I. U. din data de 21.12.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 25 din 30.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Introducere teren în intravilan în vederea edificării unei locuințe individuale**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Viilor fn., identificat prin CF nr. 122750, Baia Mare, nr. CAD. 122750 respectiv Cf Nr. 122763, 124391, 122764 nr. CAD 122763 și 124391, 122764 cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Viilor fn., fiind delimitat de strada Viilor la est, iar la sud și nord de teren proprietate privată extravilan, iar la vest de teren proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Viilor. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ identificat prin CF. Nr. 122750, cu nr. CAD. 122750, proprietar [redacted] cu [redacted] 122763, 122764, 124391 cu nr. CAD. 122763, 122764, 124391 proprietar [redacted] și de situație, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de aproximativ **5.477 mp.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) Categoriile funcționale existente:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosință conform CF: arabil.

b) Funcțiuni propuse:

UTR-ZL-Subzona Locuințe individuale

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

Pentru extravilan:

- POT = 0%
- CUT = 0

b) Indicatori urbanistici propuși-UTR ZL:

- POT maxim = 35%

- CUT maxim= 0.7 mp Adc / mp teren
- Regim de înălțime maxim = S(D)+P+1, RH maxim = 8 m la cornișă/atic
- 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 servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului.
- 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”, respectiv respectiv 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” modificata prin HCL 523/2019
- 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.
- Drumul de acces la parcele va avea lățimea minimă de 7m

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,
- Aviz Consiliul Județean Maramureș
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială Someș Tisa,
- Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș,
- Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniul Național,
- Direcția pentru Agricultură a Județului Maramureș, privind scoaterea din circuitul agricol,
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM Romania,
- Aviz DRUSAL,
- Analiza indicatorilor socio-economici, pentru fundamentarea extinderii suprafeței teritoriului intravilan.
- Certificat de nomenclatură stradală,
- Studiul de impact privitor la costurile generate ce trebuie suportate din fondurile publice
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Afrezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ.
- Acord autenticat al tuturor proprietarilor cuprinși în zona de studiu și al titularilor cu drept de ipoteca înscrisi în CF
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- ovada 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;
 - Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
 - 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. 1446 din 16.09.2021 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

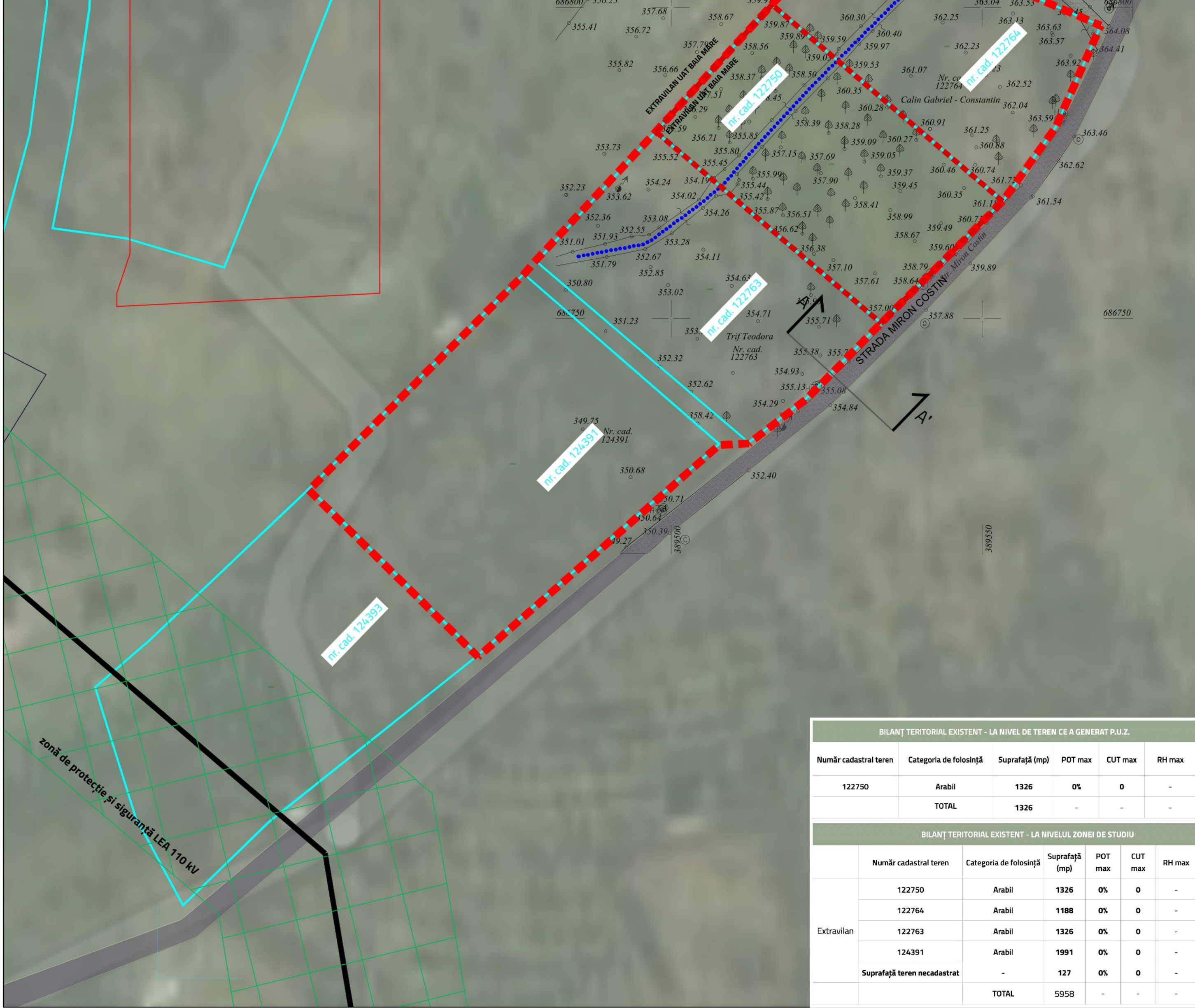
Achitat taxa de 545 lei, conform OP din 23.11.2021

Prezentul aviz se transmite solicitantului direct.

Arhitect Șef

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană





PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE -
STRADA MIRON COSTIN, MUNICIPIUL BAI A MARE, JUDEȚUL MĂRAMUREȘ

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILELOR cf. Geoportal A.N.C.P.I. (eTerra)
- LIMITA CORPURI INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI DE STUDIU P.U.Z.

CIRCULAȚII

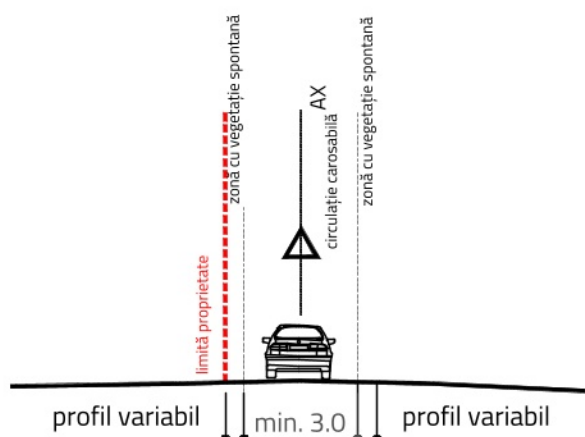
- CIRCULAȚIE PUBLICĂ

FUNCȚIUNI EXISTENTE

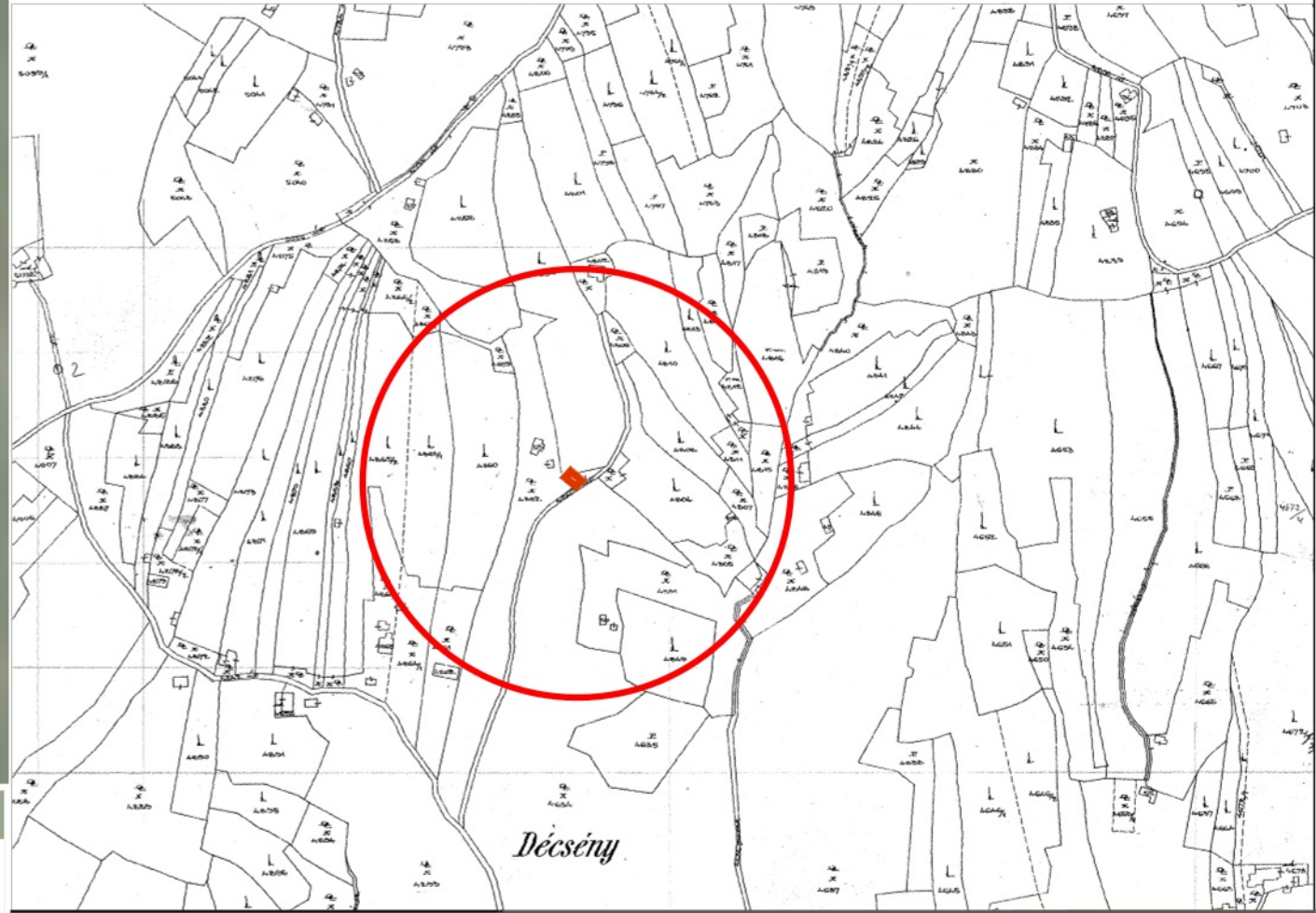
- TEREN ARABIL
- PĂRĂU

REȚELE EDILITARE

- REȚEA ELECTRICĂ DE ÎNALTĂ TENSIUNE LEA 110 KV
- ZONĂ DE PROTECȚIE A REȚELEI ELECTRICE LEA 110 KV (37m)



PROFIL STRADAL, SC.1:200



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - LA NIVEL DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.						
Număr cadastral teren	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	POT max	CUT max	RH max	
122750	Arabil	1326	0%	0	-	
	TOTAL	1326	-	-	-	
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - LA NIVELUL ZONEI DE STUDIU						
	Număr cadastral teren	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	POT max	CUT max	RH max
Extravilan	122750	Arabil	1326	0%	0	-
	122764	Arabil	1188	0%	0	-
	122763	Arabil	1326	0%	0	-
	124391	Arabil	1991	0%	0	-
	Suprafață teren necadastrat	-	127	0%	0	-
	TOTAL		5958	-	-	-

ELABORATOR PUZ

agora polis

BENEFICIAR



ȘEF PROIECT

Urb. Mihaela PUȘNAVA



DENUMIRE PROIECT

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE -
STRADA MIRON COSTIN, MUN. BAI A MARE, JUDEȚUL MĂRAMUREȘ

AMPLASAMENT

IMOBIL N.C. 122750, STR MIRON COSTIN, NR. F.N., MUNICIPIUL BAI A MARE, JUD. MARAMUREȘ

TITLU PLANȘĂ

SITUAȚIE EXISTENTĂ

ECHIPĂ PROIECTARE

urb

urb

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
PLAN URBANISTIC ZONAL	2022	PL 01	1:1000

