



MUNICIPIUL BAI A 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. 14988 / 04.06.2020

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BAI A MARE**, cu sediul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, cod poștal 430001, strada Gheorghe Șincai nr.37, înregistrată cu nr. din .05.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 19.05.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 20 din 04.06.2020

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal „Zona Craica”**, generat de amplasamentul situat în Baia Mare de-a lungul pârâului Craica, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul studiat este delimitat de str. Păltinișului la nord și de taluzul fostei căi ferate la sud; pârâul Craica se constituie într-o axă longitudinală naturală a zonei. La vest, zona studiată este delimitată de bd. Unirii, iar la est- de DN18B. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 113828, nr. cad. 113828, CF nr.123683, nr.cad.123683 și CF.nr.123695, nr.cad. 123695 în suprafață de 21.210mp aflat în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei studiate este de 218.787mp

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 intravilanul municipiului Baia Mare:

- UTR – V 4 - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede
- UTR – UTR L5- subzona locuințelor colective medii și mari cu P+3-P+10 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

b) Funcțiuni propuse:

Locuire-Funcțiuni Complementare-Producție/Servicii Nepoluante-Spații Verzi

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

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

- UTR – V 4 - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede

- **UTR L5- subzona locuințelor colective medii și mari cu P+3-P+10 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale**

- POT maxim = 20%-pt P+4,P+8
- POT maxim = 30%-pt P+3,4
- CUT maxim = 1,0 mp.ADC/mp.teren pt P+4,8
- CUT maxim = 0,8 mp.ADC/mp.teren pt P+3,4

b) Indicatori urbanistici propuși:

Reglementarea funcțională a zonei, va avea ca obiective respectarea principiilor dezvoltării urbane integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă a zonei, reabilitarea mediului de viață și a ambianței zonei

- Se vor reglementa indicatorii urbanistici în funcție de caracteristicile specifice ale zonei studiate, tipologia loturilor și a fronturilor stradale;
- Se va reglementa regimul de înălțime permis în funcție de fondul construit existent pentru fiecare zonă în parte;

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 servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii .
- 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” și 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.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea 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.

Potențialul urbanistic, peisagistic al zonei, va fi valorificat prin:

- crearea unui sistem de alei pietonale și accese carosabile,
- crearea unor puncte de atracție,
- stabilirea unui sistem de iluminat care să asigure securitatea circulației,
- realizarea unor trasee amenajate pentru folosința pietonilor și a bicicliștilor, cu platforme de odihnă.
- Traseele vor fi iluminate pe parcursul nopții și mobilate cu bănci, panouri de informare-direcționare și coșuri de gunoi.
- realizarea de plantații care să marcheze și să întărească identitatea traseelor pietonale propuse.
- Locuințe cu caracter temporar.
- Intervenții care să susțină activitățile recreative printr-o infrastructură corespunzătoare, dar cât mai puțin intruzivă;
- Stabilirea unui plan de măsuri care să urmărească creșterea calității vieții comunității locale și care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obținerea de fonduri publice sau private, locale, naționale sau comunitare;

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 SNCFR
- Aviz SGA Maramureș
- Avizul Comisiei Municipale de Sistematizare a Circulației
- Plan de situație pe suport cadastral
- SC Vital SA
- E-ON Gaz Distribuție SA
- ELECTRICA SA
- TELEKOM Romania

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;
- 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 trei 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. 999 din 19.07.2019 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 0,00 lei conform Chitanței nr..... din.....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct.

Arhitect Șef

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

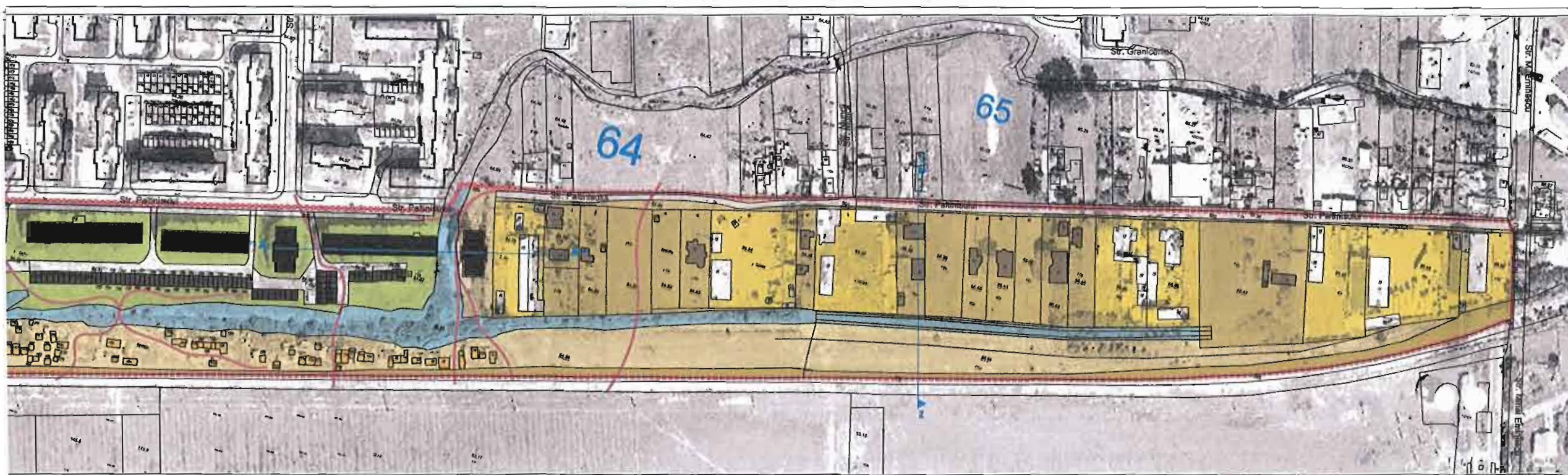
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

2 ex. / V.V.M./ 11.06.2020

Județul Iașomireș
Municipiul
Bacău Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la P.U.Z. nr. 10/2019
Arhitect
Nr. 20/06.06.2020



BILANT TERITORIAL	
SUPRAFAȚA TEREN	218787 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	24167 mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	58637 mp
POT = 11,04 %	
CUT = 0,26	
LEGENDA	
Linia de proprietate teren studiat	218787 mp
Locuiri colective P+Z existente	8487 mp
Grădini interzise P+Z existente	6387 mp
Construcții produse servicii existente	4360 mp
Locuiri individuale existente	1579 mp
Colțuri spațiale improvizate existente	3376 mp
Străzi carosabile existente	9022 mp
Trotuare pietonale existente	3217 mp
Căminări auto în locuri parcare existente	8882 mp
Spații verde locuiri colective existente	32058 mp
Curți locale individuale existente	19723 mp
Curți locale produse servicii existente	16807 mp
Alte Parcuri Craie existente	22527 mp
Terene needificabile existente	82714 mp
Taluzi cald ferice existente	9397 mp
Banțuri pietonale mezanetale existente	1867 mp

PUZ

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

SCALA: 1:10000

S.C. P.U.P. S. CONCEPT S.R.L.

Societate cu Răspundere Limitată
S.C. P.U.P. S. CONCEPT S.R.L.
Societate cu Răspundere Limitată
Societate cu Răspundere Limitată

MATERIE

MUNICIPIUL BACĂU MARE

ROMANIA, JUA MARE, JU. GORJ, DR. NAȚ. NR. 57

Scut, din care se întinde în direcția de la nord la sud și
separat, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la
nord la sud, în direcția de la nord la sud, în direcția de la