



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

APROBAT,

Primar

Dr. Ec. CHERECHES CĂTĂLIN



Nr. 17681 ,14953/ 22.05.2020

Ca urmare a cererii adresate de domnul. **Litan Marcel** cu domiciliul în Baia Mare, Sffada Petofi [redacted] Maramureș, reprezentant al SC Litan Imob SRL cu sediul în Baia Mare, strada Petofi Sandor nr.1D, jud.Maramureș, înregistrată cu nr. 14953/14.04.2019 și 17681/18.05.2020, 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. 19 din 22.05.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Subzona de locuințe colective S(D)+P+3**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Mărășești nr.25D., identificat prin CF nr.119979 Baia Mare, cu nr. cadastral 119979 , cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Mărășești nr.25D . Accesul în zonă se face din Aleea Mărăști pe latura vestică. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. nr. 119979 cu nr. cad. 119979, proprietar SC Litan Imob SRL, cota actuala 1/1, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de **1296 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 intravilanul municipiului Baia Mare in :

UTR- V 1b - Amenajari sportive din zonele rezidentiale

Categoria de folosință conform CF:curți construcții

b) Funcțiuni propuse:

UTR-Subzonă de locuințe colective S(D)+P+3

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

Pentru UTR-V1b:

- POT = conform studiilor de specialitate
- CUT = conform studiilor de specialitate

b) Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,2 mp Adc / mp teren
- Regim de înălțime maxim = S(D)+P+3E, RH maxim = 12 m la cornișă
- G.O. = 80%
- Sp.V. = 20%

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

- Pentru a fi construibile, parcela 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 servituii 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 HCL 104/2019-
 - 1 loc de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 40mp;
 - 1,5 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 80mp;
 - 2 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă mai mare de 80mp;
 - la numărul locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar 5% pentru vizitatori;
 - pentru clădirile cu mai mult de 5 apartamente se va asigura un spațiu acoperit destinat depozitării bicicletelor, cu o capacitate de 1 bicicletă/apartament.
- 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.

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 ANIF Maramureș
- 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 Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM Romania,
- Aviz Drusal SA
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ
- Aviz Comisia Municipală de Sistemizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- 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;
- 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, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele desenate ale ocumentăției. Piesele scrise se vor depune în format PDF iar RLU se va depune și în format editabil.

- 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. 590 din 15.05.2020 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 525 lei, conform OP anexă la dosar din 10.04.2020

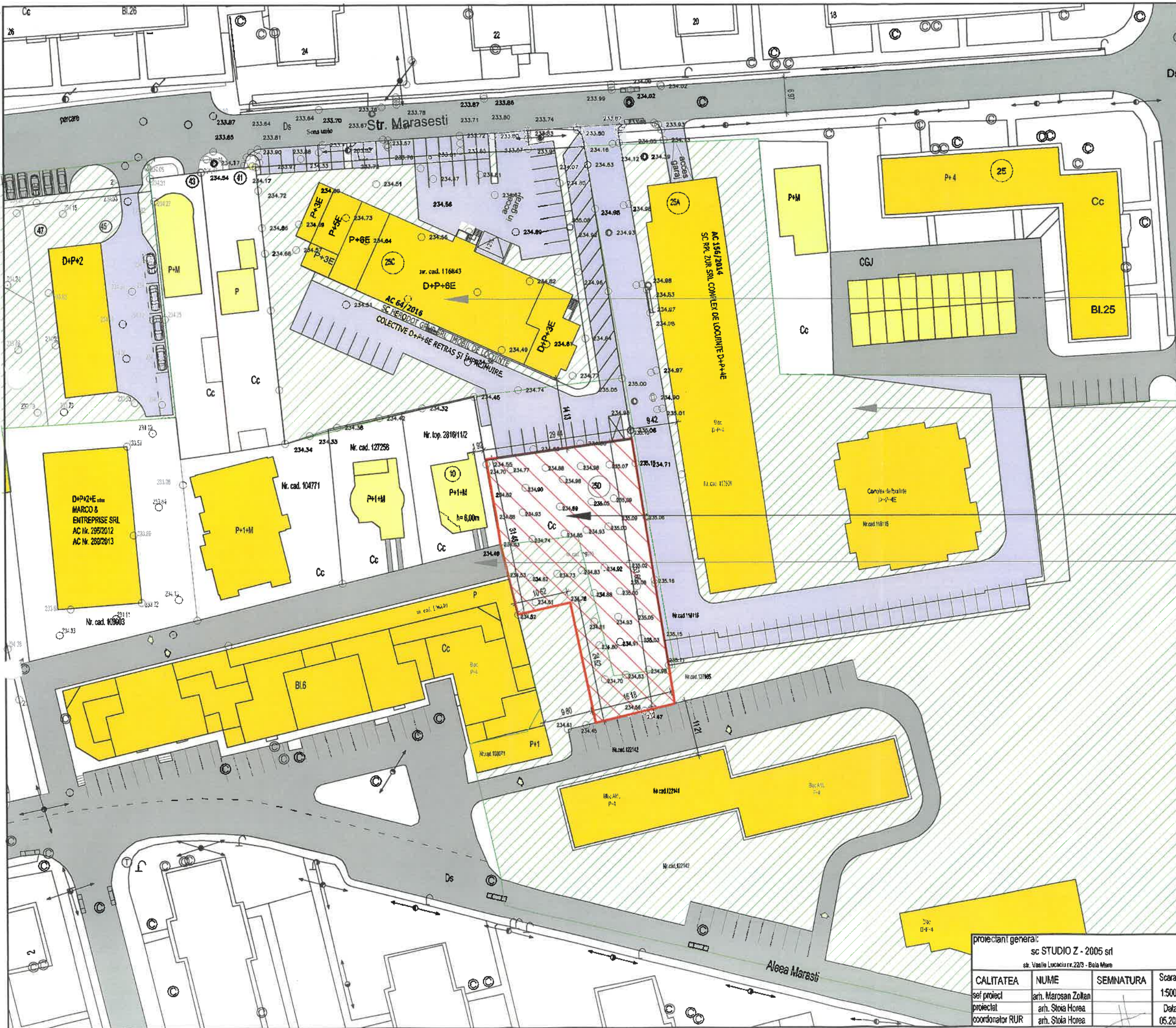
Prezentul aviz se transmite solicitantului direct.

Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce



Hotărârea nr. 639 din 30.11.2007 Privind aprobarea P U Z pentru obiectivul "BLOC DE LOCUINTE S+P+4+2M" beneficiar SC FANA IMPEX S.R.L. pr. nr. 634/2007, întocmit de SC ARCHITEL SRL.

Hotărârea nr. 221 din 27.05.2009 Privind aprobarea P U Z - CARTIER V.ALECSANDRI (zona cuprinsă între strada Aleea Mărăști și Mărășești), RELOCARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR L5 - (Subzona locuințelor colective medii) ÎN CC2 (Subzona centrelor de cartier noi și/sau din extinderile propuse) întocmit de SC OMIDA SRL.

PARCELA STUDIATA S=1296 mp

drum de acces betonat

- parcela ce a general P U Z
- P U Z - aprobate în zonă
- CLĂDIRI EXISTENTE-
- CIRCULAȚII EXISTENTE PUBLICE-
- CIRCULAȚII EXISTENTE PRIVATE-

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexă la HOTĂRÂREA AV. C.L. OPORTUNITATE
Arhitect șef
N.A. 19/12.05.2020



proiectant general:		sc STUDIO Z - 2005 srl str. Vasile Lucaci nr.223 - Baia Mare		Nr.proiect 844/2020	
sef proiect		arh. Marosan Zoltan		sc LITAN IMOB srl str. Petru Sandor nr. 10 - Baia Mare	
proiectat		arh. Stoia Horea		PUZ ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3 Str. Marasesti nr.25 D - mun. Baia Mare jud. Maramures	
coordonator RUR		arh. Stoia Horea		Faza: aviz oportunitate	
Scara: 1:500				SITUATIA EXISTENTA	
Data: 05.2020				A1	