



MUNICIPIUL BAIA MARE

Amexa 1

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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 22804 / 02.08.2016
15473

Ca urmare a cererii adresate de **BURDE DORIN MARCEL** cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, cod poștal 430163, strada Ferăstrăului nr. 38, telefon 0745- 0745 925045, înregistrată la nr. 22804 din 06 iunie 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 02.08.2016

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **"CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN, REALIZARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE"**, generat de imobilele terenuri situate în cartierul Valea Roșie, prelungirea străzii Petofi Sandor FN, Baia Mare identificate prin CF 101890, nr.cad. 101890 aflat în proprietatea privată a numiților BURDE DORIN MARCEL și BURDE DANIELA, CF 101891, nr.cad. 101891, aflat în proprietatea privată a numitei PĂCURAR ANDA MIHAELA TEODORA, respectiv CF 101892 nr.cad. 101892, aflat în proprietatea privată a numitului CHINCE GHEORGHE.

Inițiatori:

Burde Dorin Marcel, Burde Daniela, Păcurar Anda Mihaela Teodora, Pop Gheorghe, Pop Craciun, Pop Parasca

Proiectant: S.C. AMBIENT S.R.L. - c. arh. Ovidiu Ciorna
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Alexandru Băban,

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

Teritoriul este situat în Municipiul Baia Mare, cartierul Valea Roșie, prelungirea străzii Petofi Sandor, FN, Baia Mare fiind identificat prin CF 101890, nr.cad. 101890 aflat în proprietatea privată a numiților Burde Dorin Marcel și Burde Daniela, CF 101891, nr.cad. 101891, aflat în proprietatea privată a numitei Păcurar Anda Mihaela Teodora, respectiv CF 101892 nr.cad. 101892 aflat în proprietatea privată a numitului Chince Gheorghe, respectiv nr. topo 4029/2 aflat în proprietatea privată a numitului Pop Craciun, nr. topo 4031/2 aflat în proprietatea privată a numitului Pop Gheorghe, nr. topo 4029/2 aflat în proprietatea privată a numiților Pop Gheorghe și Pop Craciun, nr. topo 4031/2 aflat în proprietatea privată a numitei Pop Gheorghe și nr. topo 4029/2 aflat în proprietatea privată a numitei Pop Parasca.
Suprafața totală a zonei de studiu este de 9634 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare.

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

- Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- Regim de înălțime maxim $= (S)D + P + 1E + M$ (Eretras); Hmax la cornișă = 10m, cu respectarea condițiilor prevăzute prin studiul geotehnic. Înălțimea acoperișului nu vă depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m cu centrul pe linia cornișei; înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înălțimea gardului 2.20 m.
- POT max = 35%
- CUT maxim propus = 1,0 mp ADC/mp
- G.O. = 50%
- Sp.V. = 50%
- Locuri de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.
- Retragera minimă față de aliniament - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5.0 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.0 m; se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- Retrageri minime față de limitele posterioare- clădirile se vor retrage la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 m.
- Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 6.0 m.
- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 5,50 m lățime;
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;
- 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 P.U.Z.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.06.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu este cazul.

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. 1191 din 19.10.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

P. Primar
Viceprimar desemnat
Dr. Ing. Rob Marinell

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela