



MUNICIPIUL BAIA MARE

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

EXPI Func.	EXPEDIAT LA 200 Funcționar,	200
---------------	--------------------------------	-----

Nr. 30821 / 30.09.2016

Ca urmare a cererii adresate de **HORINCAR ROMEO MARINEL**, cu domiciliul în județul **Maramureș**, municipiul **Baia Mare**, înregistrată la nr. **30821** din **18.08.2016**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 16 din 30.09.2016

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "**Hală pentru operațiuni de mecanică generală, magazin produse industriale, birouri, împrejmuire și poartă acces**" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaci nr. 162, identificat prin C.F. nr. 118496 Baia Mare nr. cad. 118496.

Inițiator: **HORINCAR ROMEO MARINEL**

Proiectant: **S.C. RINDA PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Elisabeta G. Lukacs**

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

Amplasamentul studiat este situat în partea estică a municipiului Baia Mare, în cadrul zonei predominant industriale (UTR - **A2a**), în intravilan, delimitat la nord, est și sud de terenul proprietatea SC POTACO TRADING SRL, la vest de șanț și stradă limitrofă categ. III. conform planului de situație pe suport cadastral vizat de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 30267/14.06.2016. Suprafața totală a zonei studiate este de 1.154 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Amplasamentul se află în U.T.R. **A2a** – subzona activităților industriale productive nepoluante.
- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: hale industriale de producție
- Regim de înălțime: Hmax = 20,00 m;
- POT maxim: 50%
- CUT maxim: 10 mc/mp

Prevederi P.U.D. propuse:

- Hală de producție, vestiare, grupuri sanitare, magazin la parter și birouri la etaj
- Regim de construire: izolat
- Funcțiunea predominantă: industrială;
- Regim de înălțime propus: P+Mezanin; H la cornișă 5,60 m
- POT propus = 36,72 %
- CUT propus = 2,2 mc / mp teren

Retrageri minime față de limitele parcelei - distanțe fata de vecinătăți:

- retragere față de aliniament - minim 18,25 m;
- retragere față de limita nordică - 2,15 m;

2 ex. / M.V. / 30.09.2016

- retragere față de limita sudică - minim 4,50 m
- retragere față de limita posterioară - minim 6,00 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 are acces dintr-o stradă ramificată spre sud din str. Vasile Lucaciu.
- 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 – cu lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate/existente, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale colilor C.F. aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:

- sunt necesare lucrări de reabilitare a străzii.

Echipare tehnico-edilitară:

- Prin racordare la rețelele edilitare existente sau proiectate.
- Evacuarea apelor pluviale din zonă se realizează prin șanț deschis adiacent parcelei studiate.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 20% din suprafața parcelei studiate prin P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **31.08.2016** se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se va întocmi un plan de situație pe suport topografic actualizat și vizat de OCPI Maramureș, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv accesul din strada Vasile Lucaciu; plan care va sta baza planului de reglementări urbanistice și de regim juridic (circulația terenurilor);
- identificarea cadastrală și de C.F. (foaie de proprietate și sarcini) pentru terenul afectat de drumul de acces, de pe latura vest a zonei studiate.
- identificarea vecinilor direcți pentru consultare, notificare;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. **1453** din **28.12.2015** emis de **Primarul municipiului Baia Mare**.

P. Primar
Viceprimar desemnat
Dr. Ing. Rob Marinell

Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela

2 ex. / M.V. / 30.09.2016