

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
Architect șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului

Referitor la PUZ - COMPLEX REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII, str. Victoriei, prin prezenta facem următoarele precizări cu privire la completările aduse regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. :

utr L1 – ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

Caracteristicile zonei:

Conf. PUZ zona METRO zona este constituită din imobilele situate între strada Victoriei și Valea Borcutului, unde există case de locuit de tip urban, cu regim de înălțime parter, parter și etaj/mansardă, respectiv complexul de case de la adresa Independenței nr. 168, construite în baza PUZ aprobat cu HCL 545/2017.

Fondul construit majoritar datează din perioada postcomunistă, iar tipologia de construire este în general cu clădiri retrase față de aliniament, dispuse izolat.

Se vor respecta zonele de protecție aferente căilor de circulație, rețelelor tehnico-edilitare, zonele de protecție sanitară, prezentate pe planșele anexate, cu respectarea prevederilor generale din preambulul prezentului regulament cu referire la zone de protecție/interdicție.

Se vor respecta circulațiile principale propuse, respectiv străzile propuse pentru modernizare (inclusiv largiri) pe aceste culoare fiind stabilită interdicție de construire pentru alte tipuri de construcții.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Toate proiectele vor obține în prealabil avizul Comisiei de Estetică Urbană a Municipiului Baia Mare.

În zona studiată din utr L1 fac parte terenurile cu **nr. cad. 127436 și respectiv nr. cad. 108464.**

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR **ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Pentru locuințe individuale dispuse cuplat sau izolat:

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minim 12 m
- Adâncimea să fie mai mare sau egală cu frontul la stradă
- Suprafața să fie de minim 350 mp

Pentru toate celelalte tipuri de funcțiuni admise:

pe terenul cu **nr. Cad. 108464:** (parcele paralele cu Valea Borcutului, datorită amplasării și configurației zonei nu permite o adâncime mai mare decât frontul la stradă).

Sunt considerate parcele construibile următoarele:

- Să aibă front la stradă de minim 12 m
- Suprafața să fie de minim 350 mp

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

arh. Horea Stoia

