



## 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

Nr. 42973, 10594, 14539 / 16.04.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC PK BLACK SRL**, reprezentată prin Oncescu Vasile Cătălin cu sediul în județul Ilfov, comuna Berceni înregistrată la nr. 42973 din 2017, având completări la nr. 10594, 14539 din 2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 3 din 16.04.2018**

pentru Planul Urbanistic Zonal Construire "Retail Park Baia Mare, realizare parcări, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, amplasare post trafo, branșare la utilități, organizare de șantier, amenajare accese, operațiuni cadastrale", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bld. București, nr. 51-53 și str. Mărgeanului nr. 8D.

#### Inițiator:

**SC PK BLACK SRL**, cu sediul în București, strada Barbu Văcărescu, nr. 201.

#### Proiectant General:

**HB - DESIGN - TEAM ARHITECTURA CONSTRUCȚII, MOBILIER SRL**  
str. Halelor, Nr. 7, Et. 5, sector 3, București,  
Specialist cu drept de semnătură RUR : urb. Oncescu Vasile Cătălin

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, este delimitat de următoarele vecinătăți: la nord, de Bld. București, la sud este delimitat de str. Mărgeanului, la vest - proprietate privată SC Chimprod SRL și alte proprietăți private, la est - Autoritatea Rutieră Română Maramureș. Suprafața totală a zonei studiate este de 70.002,00 mp .

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare, destinația zonei stabilită prin P.U.G este: parte U.T.R - A2b2 - Activități productive, de depozitare comercială și de transporturi legate de accesul pe cale ferată, parte UTR - A2a - subzona unităților predominant industriale
- UTR: A2b2 - Activități productive, de depozitare comercială și de transporturi legate de accesul pe cale ferată  
POT maxim = 50%  
CUT maxim = 4,5 mc / mp teren

- UTR - A2a - subzona unităților predominant industriale  
POT maxim = 50%
- CUT maxim = 10 mc /mp teren

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

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

- **UTR 1 - Subzonă pentru servicii de tip retail park în care vor fi admise următoarele:**
  - Funcțiuni predominante: retail park-centru comercial, hypermarket, magazine, servicii financiar-bancare și de asigurări, restaurante, parcaje la sol și multietajate, loisir și sport, etc;
  - POT maxim = 65%
  - CUT maxim = 1,2
  - RH maxim = P+Mezanin, H maxim pentru retail park și clădiri funcțiuni conexe = 12 m, excepție făcând semnalele publicitare care pot ajunge la înălțimi maxime de 30 m.
- Retragera minimă față de aliniamentul către Bld. București va fi cuprinsă între 6,00 m și 10,10 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- Retragera minimă față de aliniamentul către str. Mărgeanului va fi cuprinsă între 6,00 m și 8,15 m conform planșei de Reglementări Urbanistice. Se acceptă pe suprafața de teren dintre aliniament și alinierea construcțiilor, amplasarea de semnale publicitare, elemente de mobilier urban și echipamente edilitare-tehnice pentru funcționarea retail park.
- Față de limitele de proprietate retragerile minime sunt cuprinse:
  - între 9,15 m față de limita laterală pe latura de nord-est a proprietății și 9,75 m față de limita laterală pe latura de sud-est a proprietății;
  - între 6 m față de limita laterală pe latura de nord-vest a proprietății și 20,75 m față de limita laterală pe latura de sud-vest a proprietății;
- Ținând cont că zona reglementată are ieșire și deschidere la două străzi, nu există limita posterioară;
- 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 4 m lățime; În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; numărul de locuri de parcare se vor stabili conform H.G.525/1996
- 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 5% din suprafața terenului studiat prin PUZ.
- **UTR 2 - Subzona unităților industriale și de servicii**
  - POT maxim = 50 %
  - CUT maxim = 10 mc/mp teren
  - RH maxim = 12 m
  - Retragera față de drumul de acces va fi de minim 6,0 m;
  - Clădirile se vor retrage față de limita posterioară și față de cele laterale la o distanță de minim 6,0 m;
  - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6,0 m;

- 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 4 m lățime;
- Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- Numărul de locuri de parcare se vor stabili conform H.G.525/1996.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute și corelare cu Regulamentul local de urbanism cuprins în textul PUZ-ului și partea desenată.

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. 977 din 03.07.2017 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar

Cherecheș Cătălin



Arhitect Șef

Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ionce Mirela