



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ANEXA 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. 35228 / 11.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de **Buxbaum Radu Claudiu, Buxbaum Christine Renate, Buxbaum Maria, Șimor Vasile** căsătorit cu **Șimor Gyongy Maria**, prin reprezentant Buxbaum Radu Claudiu cu domiciliul în Județul Maramureș municipiul **Baia Mare**, înregistrată la nr. 35228 din 02.10.2017 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 04.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZ

Nr. 20 din 11.10.2017

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Grigore Ureche nr. F.N., jud. Maramureș.

**Inițiatori:** Buxbaum Radu Claudiu, Buxbaum Christine Renate, Buxbaum Maria, **Șimor Vasile** căsătorit cu **Șimor Gyongy Maria**.

**Proiectant:** S.C. STUDIUM S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** – arh. Ștrebeli Lavinia

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

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat de limitele parcelelor topo / cadastrale identificate prin nr. cad. 108069 proprietatea numelui Buxbaum Claudiu Radu, nr. cad. 116133, 105133, 105132 proprietatea numitei Buxbaum Christine Renate; nr. top. 4492/3/1 proprietatea numiților Șimon Vasile și soția Șimon Gyongyi Maria și nr. top. 4497 (drum) fără C.F.  
Suprafața totală a zonei studiate în P.U.Z. este de cca. 13.569 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,

**Funcțiunea statuată în zonă în baza autorizațiilor de construire emise anterior:** L1b – subzona locuințelor individuale cu regim izolat de construire.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:** UTR: L1b1 - Subzona locuințelor individuale cu regim de construire izolat.

#### **Utilizări admise:**

- clădiri anexe funcțiunii de locuire – depozitare, garaj, clădiri cu funcțiuni compatibile cu activitatea de locuirea unei familii,
- servicii profesionale și comerciale de dimensiuni reduse, înglobate în clădirea locuinței și care să ocupe o suprafață de maximum 70 % din suprafața parterului,

**Utilizări interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc procentul de 70 % din suprafața parterului, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit, produc poluare,

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):** în situația unei operațiuni de dezlipire, suprafața parcelei va fi de min. 950 mp și un front la stradă de min. 18,0 metri, are acces din drumul public pe o alee carosabilă cu o lățime de min. 4,0 metri.

**Înălțimea admisă a clădirilor:**

- D(S)+P+E(M) cu max. 6,00 metri la aticul etajului, (4 metri la streșina de la mansardă).
- Înălțimea anexelor lipite de limita laterală a proprietății, nu va depăși înălțimea gardului de 2,20 metri.
- POT max. propus = 20 %
- CUT max. propus = 0,4 mp. ADC / mp. teren
- G.O. = 30 %
- Sp.V. = 70 %

**Amplasarea clădirilor:** clădirile se vor retrage din aliniament la min. 3,0 m. din aliniamentul străzii, retragerea față de limitele laterale va fi la minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 2.0 metri, iar retragerea față de limita posterioară a clădirilor va fi la minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 2.0 metri;

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

**Circulații și accese:** se propune lărgirea și modernizarea străzii Grigore Ureche prin realizarea unui profil transversal având min. 7 metri lățime, corespunzător categ. a III-a de drum.

**Echipe tehnico-edilitară:** Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

**Reglementarea spațiilor verzi:** vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 70 % din suprafața terenului studiat prin PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.08.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal, și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu e 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. 111 din 07.02.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef  
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ionce Mirela