

- LEGENDA:**
- LIMITE
    - LIMITA TEREN BENEFICIAR
    - REGIM DE ALINIERE
    - LIMITA ZONEI STUDIATE
    - LIMITA PROPRIETATE DE PARCELARE
  - CIRCULATII
    - ZONA CAI COMUNICARE PISTONALA IN INCINTA (PROIECTATA SI CONSTRUITA SI L.)
    - ZONA CAI COMUNICARE BUTURA EXISTENTA PE DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI BAIA MARE
    - ZONA CAI COMUNICARE BUTURA PRIVATA PROIECTATA PE INCINTA PROPRIETATE SI CONSTRUITA SI L.
    - ACCES AUTO IN ANSAMBLU
    - ACCES PISTONAL IN ANSAMBLU
    - PANZARE
    - Zona proiectata pentru constructii (pentru teren de 210 mp, se stabilesc regulile de parcelare autorizate)
    - ZONA CONSTRUITA (S+P+3E)
    - Zona proiectata pentru constructii (pentru teren de 210 mp, se stabilesc regulile de parcelare autorizate)
    - Zona SPA+TVR cu FOA COMETA PUBLICA (teren de 210 mp, pentru toate etapele)
    - PG PLATFORMA COLOCARE SELECTIE GHEBURI
    - VERGHI DE ALINIERA DE PROIECTIE FONICA (DIMPONER PROIECTATA SI CONSTRUITA SI L.)

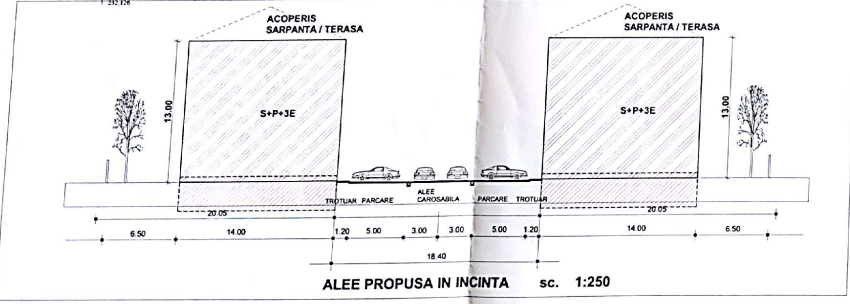
**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS		EXISTENT	
	MP	%	MP	%
Supraf. spatii verzi	3717.70	35	6637.00	62
Supraf. circulatii si stationare	3186.60	30	2950.00	28
Suprafata construita	3717.70	35	1035.00	10
<b>TOTAL</b>	<b>10.622,00</b>	<b>100</b>	<b>10.622,00</b>	<b>100</b>

Hmax cornisa = 13m

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**

	existent	propus
P.O.T.	9.74%	maxim 35%
C.U.T.	0.18	maxim 1.10



		Beneficiar: S.C. CON-INVEST S.R.L.	Proiect Nr. 29/2016
Sediul: jud. Maramures, loc. Sighetu Marmatiei, str. Primarului nr. 14 Amplasament: jud. Maramures mun. Baia Mare str. Olteului nr. 13			
Nume: <b>TEKTONIK</b> Scara: 1:500 Data: 07/2017	Semnatura:  Arhitect urb. <b>Emil Costin</b> Desenat: <b>Mona Florina Iulian</b>	<b>P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE</b> Fața P.U.Z. nr. 3	<b>PLANSĂ DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE</b> nr. 3

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****b) Indicatori urbanistici propuși:**

- UTR: - Cln - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
  - Funcțiuni predominante: locuințe colective
  - Funcțiuni complementare: servicii spații comerciale, birouri, servicii și spații de alimentație publică; se admit conversia locuințelor de la parter în spații comerciale și a celor de la etaj în spații de birouri; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale.
  - regim de construire: izolat
  - POT maxim = 35%
  - CUT maxim = 1,1
  - H maxim = S+P+3E respectiv 13 m la cornișă
  - G.O.= 65%
  - Sp.V.= 35%
- Retragera minimă față de aliniament-clădirile se vor retrage de la aliniamentul existent la strada Oltului cu o distanță de 6,70 m.
  - Retrageri minime față de limitele laterale a parcelei la 6,5 m, cu excepție pentru construcția existentă corp C2, la 5,33 m respectiv 5,44 m.
  - Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 6,5 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 12 m, distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse nu există ferestre sau sunt numai ferestre ale dependintelor și ale casei scării; 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;
  - Se va respecta HCL nr. 391/2017 privind "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare.
  - 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 35% din suprafața terenului studiat prin PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.07.2017 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.

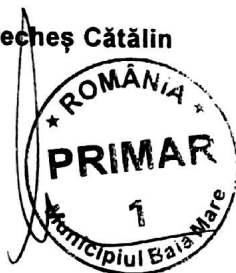
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 1581 din 22.11.2016 emis de primarul municipiului Baia Mare .

**Primar**

Cherecheș Cătălin



**Arhitect Șef**

Morth Zabella

**Șef Serviciu Dezvoltare Urbană**

Ioanșă Mirela



## 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. 26317, 30196, 33313/ 10.10.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC CON-INVEST SRL**, cu sediul în municipiul Sighetu Marmăției, strada Primăverii, nr.14, telefon 0757 484 150, înregistrată la nr. 26317 din 24.07.2017 având completări la nr. 30196 din 30.08.2017 și 33313 din 20.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 17 din 10.10.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **Schimbare de funcțiune din zona A5 - parc de activități în zonă de locuințe colective**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Oltului, nr. 13, identificat prin CF 120536 Baia Mare, nr. cadastral 120536.

#### Inițiator:

**SC CON-INVEST SRL**, cu sediul în municipiul Sighetu Marmăției, strada Primăverii, nr.14,

#### Proiectant:

**SC Tektonik Line SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: dr. arh. Emil Costin**

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, este delimitat la vest de strada Oltului, la sud este delimitat de proprietatea Statul Român pe teren, respectiv SC Electromara SRL pe construcții, identificat cu nr. cadastral 114799, SC Giropa Prod Com SRL pe construcții, identificat cu nr. topo 1322/56/3, Cooperativa Meșteșugărească Constructorul pe construcții identificat cu nr. cadastral 113362, SC Radial Spectrum SRL pe construcții identificat cu nr. cadastral 118272, la est este delimitat de proprietatea privată SC Automatic Group SRL identificat cu nr-le cadastrale 9650 și 103352, iar la nord este delimitat de proprietatea privată Pop Cristian Stefan identificat cu nr. cadastral 107554 și SC Scala Invest SRL identificat cu nr. cadastral 120535, conform planului de situație pe suport cadastral vizat de O.C.P.I. Maramureș sub nr. 44730/ 02.09.2016 anexă la avizul de oportunitate nr. 35 / 21.11.2016.

Suprafața totală a zonei studiate este de 10.622 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 UTR - A5 - Parc de activități, folosință actuală în CF: construcții industriale și edilitare.
- UTR: - A5 - parc de activități, pentru care se va întocmi PUZ
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 4,5 mc/mp teren