



## 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. 29270 / 18.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de

, prin reprezentant \_\_\_\_\_, cu domiciliul în  
Județul Maramureș \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 29270 din  
22.08.2017 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 01.09.2017, în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZ Nr. 18 din 18.09.2017

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru - "**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE D(S)+P+E(M)**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Cristian nr. F.N., jud. Maramureș.

#### Inițiatori:

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** –

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

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat de limitele parcelelor topo / cadastrale identificate prin nr. cad. 115008, 115009, 115010, 115011, 115012 proprietatea numitei \_\_\_\_\_ nr. top. 4630/12/1/5, 4630/12/2/5 proprietatea numiților \_\_\_\_\_ și nr. top 4630/12/1/1, 4630/12/2/1 proprietatea numitei \_\_\_\_\_  
Suprafața totală a zonei studiate în PUZ este de cca. 13.840 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: L2b”a”** Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim 4 apartamente/imobil, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni libérale și echipamente publice aferente zonei rezidențiale;

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):** parcela se consideră constructibilă dacă are suprafața minimă de 500 mp și un front la stradă de min. 15,0 m, pentru construcțiile izolate sau cuplate.

**Înălțimea admisă a clădirilor:** D(S)+P+E(M) cu max. 8,00 metri la cornișă.

- POT max. propus = 35 %
- CUT max. propus = 0,9 mp. ADC / mp. teren
- G.O. = 60 %
- Sp.V. = 40 %



**Amplasarea clădirilor:** clădirile se vor retrage din aliniament la min. 10,0 m. din axul 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 3.0 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 5.0 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 va avea asigurată un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 6,00 metri lățime;

**Echipare 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 40 % 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:

- Reglementarea situației juridice a terenului identificat prin nr. cad 115010, afectat de drumul de utilitate publică str. Cristian.

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. 1388 din 07.10.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
**Cătălin Cherecheș**

Arhitect Șef  
**Morth Izabella**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ionce Mirela**