



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

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. 24654, 29924 / 12.09.2018

Ca urmare a cererii adresate **CAS TRADING SRL**, cu sediul în județul Maramureș, orașul Seini, Piața Unirii, nr. 22/8, înregistrată la nr 24654 din 25.06.2018, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr 29924/08.08.2018 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 04.07.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 14 din 12.09.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Schimbare de Funcțiune în Spații de Prezentare - Comercializare - Servicii - Depozitare**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vasile Lucaciu, nr. 163, județul Maramureș.

Inițiator: SC CAS TRADING SRL

Proiectant: SC AMBIENT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în partea de nord-est a municipiului Baia Mare și este delimitat la nord de râul Săsar, la est de magazinul Naturlich, la sud de strada Vasile Lucaciu - stația Urbis, la vest de SC Cressent Import Export SRL. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin CF nr. 110220 Baia Mare nr cad. 8069/2/2, drept de proprietate SC Company Vento Construct SRL cota actuală 1/2 și CAS Trading SRL cota actuală 1/2, CF nr.110105 Baia Mare nr cad. 8069/2/1, drept de proprietate SC Company Vento Construct SRL cota actuală 1/2 și CAS Trading SRL cota actuală 1/2.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **10.338 mp**

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

a) Indicatori urbanistici existenți:

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare.

UTR – V7 - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Categoria de folosință conform CF: curți construcții (parte magazie materiale, hală reparații, parte strungărie, depozit carburanți, pavilion poartă).

POT max existent – 28%

CUT max existent – 0,28

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

UTR - Spații de Prezentare - Comercializare - Servicii - Depozitare;

b) Indicatori urbanistici propuși:**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus= 1.00
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- P+2 , RH maxim = 10 m la cornișă

Retragerea minimă față de aliniament:

Se păstrează alinierea dominantă la frontul stradal la distanța de cel puțin 5.00 m față de aliniament.

Retrageri minime față de limitele laterale:

Retragerea față de limitele laterale va fi :

- Față de limita de est : minim 5.00 m
- Față de limita de vest : minim 5.00 m

Clădirile se pot amplasa pe limitele de proprietate cu acordul vecinilor.

Retrageri minime față de limita posterioară:

Retragerea față de limita posterioară va fi de cel puțin 15.00 m

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă: distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6.00 m. Distanța se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil de cel puțin 7.00 m din strada Vasile Lucaciu.

Echipare tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.07.2018 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu este 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. 598 din 15.05.2018 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. **Cătălin Chereches**



Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. **Isabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. **Mirela Ionce**