



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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. 46877/07.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul în județul Maramureș, \_\_\_\_\_, înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 46877 din 05.12.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 2 din 07.01.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „Schimbare de funcțiune din A1a în zonă de locuit cu regim de înălțime P+2”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sebeșului, nr. 10C, 10E, 10F, 10G, 10H, județul Maramureș.

Initiatori: (

Proiectant: SC CRODEC SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

Teritoriul studiat cuprinde parcelele de teren identificate prin CF nr. 111953, nr. cad. 111953, proprietatea lui \_\_\_\_\_, bun comun, CF nr. 113450, nr. cad. 113450, proprietatea lui \_\_\_\_\_, CF nr. 113451, nr. cad. 113451, proprietatea lui \_\_\_\_\_, CF nr. 113452, nr. cad. 113452, proprietatea lui \_\_\_\_\_, CF nr. 125347, 125348 nr. cad. 125347, 125348, proprietatea lui \_\_\_\_\_, CF nr. 125354, 125355, nr. cad. 125354, 125355, proprietatea lui \_\_\_\_\_. Zona studiată este delimitată la nord de strada Sebeșului, la est și vest de proprietăți private iar la sud de Pârâul Craica, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de 6473 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: UTR A1a și V9 - zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare.

a) Indicatori urbanistici existenți:

- POT maxim = 50 %.
- CUT maxim = 1 mp ADC/mp teren.

Categoria de folosință conform CF: arabi.

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

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE**

**UTR – Lch– subzona locuințelor unifamiliale, cu regim de construire izolat sau cuplat, având înălțimea maximă P+2:**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 35%

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ**

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

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- P+2 , înălțimea maximă la cornișă = 9 m.

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

Parcela se consideră constructibilă dacă are suprafață de minim 250 mp și un front la stradă de minim 12 m, cu excepția parcelelor care nu au front la strada Sebeșului și care sunt amplasate la capătul drumului privat de acces, pentru care frontul la stradă se acceptă a fi de minim 3m.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de 2 metri, pentru construcțiile propuse cu aliniament la strada privată iar față de strada Sebeșului, clădirile se vor retrage de la axul străzii cu o distanță de 12 metri.

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:**

Clădirile vor fi dispuse izolat sau cuplat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu minim 3m și față de limitele posterioare ale parcelelor cu minim 2m.

Excepție fac:

- limita laterală nordică ale parcelelor având numerele cadastrale 113450 și 125354, care sunt tangențiale la strada Sebeșului, pentru care clădirile se vor retrage față de axul străzii Sebeșului cu minim 12m.
- limita laterală sudică pentru parcelele având numerele cadastrale 125354 și 125348, care sunt tangențiale la pârâul Craica, pentru care clădirile se vor retrage față de limitele laterale sudice cu 12 m față de această limită.
- limita laterală sudică a parcelei cu nr.cad. 113452, pentru care clădirile se vor retrage cu 2,5m.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 2m.

**Circulații și accese:**

Circulația rutieră se va realiza dintr-o arteră principală a orașului, respectiv strada Mihai Eminescu, prin strada Sebeșului și printr-un drum de acces auto (cu un singur sens) prevăzut cu trotuar pe o singură parte.

**Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul în interiorul parcelei, deci înafara circulației publice sau a drumului de acces privat comun.

**Echipare tehnico-edilitară:**

- Toate cablurile vor fi racordate la rețelele tehnică-edilitare publice
- ✓ se va asigura în mod rapid evacuarea și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 935 din 28.06.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



Arhitect Șef  
Drd. Urb. Anu Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jūr. Mirela Ionce