



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. 25529/28.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în județul Maramureș,
înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 25529 din 14.07.2020
și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 26.08.2020 în conformitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 20 din 28.08.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe
individuale”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Miron Costin, f.n., județul
Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC STUDIUM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR:

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

Teritoriul studiat este localizat atât în intravilanul cât și în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea
nordică, pe strada Miron Costin, fn, este delimitat la nord de strada Miron Costin, la vest este parțial
delimitat de str. Cristian, iar în rest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate
prin C.F. 123833 Baia Mare, nr. cadastral 123833. C.F. 124814 Baia Mare, nr. cadastral 124814,
proprietatea lui _____, bun comun, cotă actuală 1/1.
Suprafața totală a zonei studiate este de 4748 mp conform planului de situație, anexă la prezentul aviz și
a extraselor de carte funciară.

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate prin HCL nr. 369/2018: UTR L2b”a” – subzonă de locuințe
individuale și colective mici cu 4 apartamente, D+P+M, niveluri cu densitate medie și
echipamente aferente**

a) Indicatori urbanistici existenți:

- POT maxim = 35 %.
- CUT maxim = 0,9 mp ADC/mp teren.

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

UTR – L2b2– construcții de locuințe individuale în regim izolat

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 35%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUS

- CUT maxim propus= 0,9mp ADC/mp teren
- G.O.= 50%
- Sp.V.= 50%

Regim de înălțime maxim PROPUS

- S(D)+P+1, înălțimea maximă la cornișă = 8 m.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață minimă de 750 mp.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:

- Clădirile cu regimul de înălțime maxim admis de S(D)+P+1, cu RH maxim la cornișă de 8m, se vor retrage cu minimum 5 m față de limitele laterale;
- În punctul topografic comun al celor două parcele care fac parte din zona studiată, clădirea se va retrage cu minimum 4 m față de acesta;
- Clădirile cu regim de înălțime maxim de S(D)+P, cu RH maxim la cornișă de 5 m, se vor retrage cu minim 2 m față de limitele laterale;
- Clădirile cu regim de înălțime maxim de S(D) sau P, cu RH maxim la cornișă de 3 m, se vor retrage cu minimum 1 m față de limitele laterale;
- În cazul reparcelării și a rezultării unei parcele cu limită posterioară, clădirile cu RH maxim la cornișă de 8 m, se vor retrage cu minimum 5 m.

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

Distanța minimă dintre clădiri va fi de minimum 6 m (clădiri cu D+P+1) și de minimum 3 m (clădiri P și P+1).

Circulații și accese:

Acces carosabil din:

- drum public direct
- drum privat de minimum 8 m lățime
- servitute de trecere legal constituită de minim 5 m lățime pentru maximum 2 parcele

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul în interiorul parcelei, deci înafara circulației publice.

Echipare tehnico-edilitară:

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- toate bransamentele pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare sau în spre valea existentă la sudul zonei studiate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.08.2020 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. 1660 din 03.12.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionțe