



## 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. 33752/ 22.12.2020

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul în județul Maramureș,  
înregistrată la nr 33752 din  
16.09.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 27.11.2020 în  
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 32 din 22.12.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal " INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOCUINȚĂ  
FAMILIALĂ", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str.Miron Costin, fn..., județul Maramureș.

**Inițiatori:** (

**Proiectant:** BIA Bod Arcadie

**Specialist cu drept de semnătură RUR:**

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

Zona propusă a fi studiată în prezentul PUZ este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare în suprafață de 8379 mp, este situată în partea de nord-vest a municipiului Baia Mare cu acces din strada Miron Costin, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei propuse pentru introducere în intravilan este de **1000mp**.

**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 parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan

Categoria de folosință conform CF: fâneată.

UTR V7- Paduri și plantații forestiere de protecție a versanților

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

UTR –1-Zona locuințe individuale

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE**

UTR V7- Paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor  
UTR 2-extravilan

b) Indicatori urbanistici propuși pentru UTR –1-Zona locuințe individuale:

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

- POT maxim propus= 25%

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

- CUT maxim ptr D+P+1 = 0,6
- Regim maxim de înălțime = D+P+1E, RH maxim = 7,0 m la cornișă
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

Regim de înălțime maxim = D+P+1E, RH maxim = 7,0 m la cornișă

**L2** - inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 7.0 m. cu centrul pe linia cornisei;

- inaltimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depasi inaltimea gardului (2.20 m.)

**Retragerea minimă față de aliniament:**

- cladirile se vor retrage de la aliniamentul fata de drumul de acces cu o distanta de: 4,00 m., respective 7.00m fata de axul drumului de acces

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea constructiilor se va face doar izolat

-distantele minime obligatorii fata de limitele parcelei: se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, distantele minime, etc.;

Distantele vor fi urmatoare:

fata de limita din Nord de 1,00m cu acordul autentificat al vecinului;

fata de limita din Sud de 3.00 m;

-se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, conform normelor legale si avizului de siguranta la foc.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

fata de limita din Vest-posterioara cu 1,00 m cu acordul autentificat al vecinului;

Construcțiile se vor amplasa și configura în asa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** Distanța minima între cladirile de pe aceeași parcela va fie egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 6,00 m.

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

**Circulații și accese:**

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se v-or realiza supralărgiri

Se vor realiza racordurile necesare între strazi si accesele pe parcela.



**Staționarea autovehiculelor:**

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai in interiorul parcelei studiate si in zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localitatii" respectiv HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Echipe tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va realiza odata cu cele privind asigurarea echiparii edilitare: apa si canalizare, energie electrica, gaz;

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- Se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale si spatiile inierbate in retea de canalizare;

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV si electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt observatii.**

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. 1053 din 23.07.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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