



## 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. 39545/06.11.2020

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în județul Maramureș, \_\_\_\_\_, înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 39545 din 27.10.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.09.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 27 din 06.11.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „Modificare funcțiune a zonei din UTR A1a în zonă de locuințe”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Vrancei, f.n., județul Maramureș.

#### Initiatori:

Proiectant: BIA Oxana N.Craciun

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. 108824 nr. cad. 108224 proprietari \_\_\_\_\_, bun propriu, cota  $\frac{1}{4}$ ,

\_\_\_\_\_, bun comun cota actuala  $\frac{2}{4}$  și  $\frac{1}{4}$ , CF nr. 127537, nr. cad. 127537, proprietatea lui \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 127538, nr. cad. 127538, proprietatea lui \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 127539, nr. cad. 127539, proprietatea lui \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 127540, nr. cad. 127540, proprietatea lui \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 127541, nr. cad. 127541, proprietatea lui \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 108825, nr. cad. 108825, proprietar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, cota actuala  $\frac{1}{1}$ , CF nr. 121658, nr. cad. 121658, proprietar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, bun comun cota  $\frac{1}{1}$ , CF nr. 103062, nr. cad. 103062, proprietari \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 103536, nr. cad. 103536, proprietari \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 103623, nr. cad. 103623, proprietar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CF nr. 103630, nr. cad. 103630, proprietar \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, și CF nr. 103655, nr. cad. 103655, proprietar \_\_\_\_\_

Zona studiată este delimitată la nord de Valea Craica, la est și vest de proprietăți private iar la sud de strada Vrancei, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de 4789 mp

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / V.V.M. / 06.11.2020

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: UTR A1a- Subzona activităților productive agroindustriale - 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: arabil.

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

**UTR – L2– subzona locuințelor individuale, 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= 1,0mp ADC/mp teren
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- P+2 , înălțimea maximă la cornișă = 10 m.

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

Parcela se consideră construibilă dacă are suprafața de minim 500 mp și un front la stradă de minim 12 m. Parcela este accesibilă dintr-un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate de minim 5m latime.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4 metri.

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

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

-distanțele față de limitele laterale se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 3,0 m .

-distanțele față de limita posterioară se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor dar nu mai puțin de 5,0 m .

-se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri

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

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6m.

**Circulații și accese:**

parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime

**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 30.09.2020 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. 1533 din 06.11.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

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

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