



## 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. 18603/ 13.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul \_\_\_\_\_, înregistrată la nr 18603 din 22.04.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.04.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 8 din 13.05.2021**

pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan / parcelare și construire locuințe individuale și cuplate" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Vrancei FN, județul Maramureș.

**Inițiator:**

**Proiectant: SC Aedilis Proiect SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:**

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Vrancei FN și este delimitat la Nord de strada Vrancei, iar la est, sud și vest de terenuri proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Vrancei. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ . identificat prin CF. Nr. 123322, cu nr. cad. 123322, proprietar \_\_\_\_\_, cota actuală 1/1, bun comun, CF.Nr.123323 cu nr. cad.123323, proprietar \_\_\_\_\_, cota actuală 1/1, bun comun, CF Nr.123139, cu nr.cad 123139, proprietar \_\_\_\_\_, cota actuală 1/1, bun comun și CF.Nr.123675 cu nr.cad 123675, proprietar \_\_\_\_\_ bun propriu.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **26.875 mp**

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

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare

Folosința actuală: conform CF: fâneață+arabil

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

**L – ZONA DE LOCUINȚE**, care cuprinde următorul UTR :

**UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit**

**T - ZONA TRANSPORTURILOR** și cuprinde următorul UTR:

**UTR Tr - Zona transporturilor rutiere**

### b) Indicatori urbanistici propuși:

**UTR L2a2 - Zona locuințelor individuale in regim de construire izolat, cuplat sau insiruit**

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

- POT maxim propus= 35%

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

- CUT maxim propus= 1,2 mp ADC/mp teren
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

#### Regim de înălțime maxim PROPUȘ

- **S(D)+P+1E+M(Er)** RH maxim = **12,00 m** la coama/ 9m la cornisa-atic.

#### Retragerea minimă față de aliniament:

##### UTR L2a2

- Clădirile se vor retrage de la aliniamentul nou reglementat la o distanță de **5 metri**, aceasta fiind și **aliniera propusă a clădirilor**.
- Gardurile se vor retrage de la axul străzii cu minimum 6.5 metri față de străzile principale (str. Vrancei și Chioarului), pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.
- Gardurile se vor retrage de la axul străzilor secundare cu minimum 3.5 metri pentru a asigura posibilitatea de modernizare și lărgire a străzilor conform profilelor transversale propuse.

#### Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

##### UTR L2a2

- sunt admise tipologii de construire în regim izolat și cuplat.
- clădirile amplasate în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea măsurată la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat, clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu cu minim jumătate din înălțimea totală a clădirii, dar nu mai puțin de 2 m.
- în toate cazurile, față de limitele posterioare se va respecta o distanță de cel puțin 5 m.

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

##### UTR L2a2

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3 metri**.

#### Circulații și accese:

##### UTR L2a2

- parcelele sunt construibile numai dacă au acces direct la un drum public sau beneficiază de drept de trecere legal obținut cu o lățime de minimum 3,8 metri (Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime);



- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale conform importanței și destinației construcției;
- Prin acces pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public aflate pe terenuri proprietate publică sau după caz, terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonale vor fi configurate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.
- Se va respecta trama stradală și profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

#### **Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

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

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Extinderea rețelei electrice precum și noile branșamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.04.2021 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e 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. 1085 din 27.08.2020 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 Ionce