



## 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. 30897/ 07.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de **SC Arterio Impex SRL**, cu domiciliul Baia Mare, și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 28.01.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr.18 din 07.07.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltarea centrului de cartier cu spații pentru locuințe, prestări servicii și spații comerciale", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Griviței, nr. 56, județul Maramureș.

**Inițiatori: SC ARTERIO IMPEX SRL**  
**Proiectant: Sc Ambient SRL**  
**Specialist cu drept de semnătură RUR:**

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

Terenul care urmează să fie reglementat este localizat în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Griviței și este delimitat la nord de str. Griviței, la est de str. 16. Februarie și proprietăți private, la sud de albia râului Săsar iar la vest de proprietăți private. Zona studiată cuprinde imobilul înscris în C.F. 108683, 102420, 102419, 108682, 102421, 108681, 108679, 102426 Baia Mare, nr. cadastrale 1108683, 102420, 102419, nr. top. 1789/2, nr. cad. 102421, 108681, 108679, 102426, proprietatea lui SC ARTERIO IMPEX SRL, cotă actuală 1/1.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox **6547 mp**

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

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

**UTR: CC1** - subzona centrelor de cartier existente sau parțial existente.

**UTR: V1a** - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

Categoria de folosință conform CF: curți-construcții și altele

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

**UTR CM1 – Rezidențial:** Locuințe colective-instituții și servicii

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

UTR CM1 – REZIDENȚIAL : LOCUINTE – PRESTARI SERVICII SI SPATII COMERCIALE

**UTILIZARI ADMISE**

- reparații și extinderi la locuințele existente;
- construcții pentru locuințe individuale , cuplate sau înșiruite cu regim de înălțime S(D)+P+2E
- apartamente de tip hotelier ;
- spații destinate prestarilor de servicii : coafura-cosmetica-birotica-frizerie-gimnastica—consultatii juridice- proiectare , educatie etc
- constructii cu spații aferente intretinerii persoanelor in varsta sau cu deficiente fizice sau de handicap ;
- spații comerciale de dimensiuni specifice en-detail ;
- construcții aferente echipării tehnico - edilitare;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

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

- POT maxim propus= 70%

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

- CUT maxim= 2,4 mp Adc / mp teren
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- S(D)+P+2E, RH maxim =15 m la cornișă.

**Caracteristici ale parcelelor**

- suprafața minimă a parcelei se recomandă să fie de 500 mp cu deschiderea la stradă sau la o cale de acces din interiorul zonei studiate de min. 15,00 m ;

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Retragerea fata de aliniament la strada Grivitei - 5 m

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

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale zonei studiate la o distanță de 3 m ;

In cazul lotizarilor ulterioare in cadrul zonei studiate - distantele dintre obiectivele propuse și limitele laterale sau posterioare va fi de minim 3 m ;

față de laturile care se învecinează cu terenuri ce aparțin domeniului public clădirile se vor amplasa la distanțele minime prevăzute de Codul Civil - dar nu mai puțin de 3 m ;

distanța între noua clădire și construcțiile existente învecinate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumină naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m;

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

Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.00 m ;

In cazul locuintelor înșiruite distanta între „bateriile” de locuit va fi de 12 m daca sunt dispuse vis-a-vis

**Circulații și accese:**

Parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private ;

**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.

**Echipe tehnico-edilitare:** 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 28.01.2022 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. 306 din 16.03.2022 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Dr. Ec. Cătălin

rb. Arh. Izabella Morth

Itare Urbană  
rela Ionce

