



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

Nr. 3030 / 06.02.2017

Ca urmare a cererii adresate de **POTÂNC NICOLETA**, cu domiciliul în județul Ilfov, orașul Otopeni, strada 23 August nr.159, înregistrată la nr. 3030 din 26 01. 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 1 din 9.02.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "**Modificare Indicatori Urbanistici**", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 43, cu respectarea următoarelor condiții:

**Inițiator: POTÂNC NICOLETA**

**Proiectant: S.C. Proiect MGH S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. Stoia Horea,**

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, este delimitat: la vest de strada Dorobanților, la nord de strada Gheorghe Pop de Băsești, cuprinde parcelele proprietate privată cu număr cadastral 120779 drept de proprietate Potânc Nicoleta, la est număr cadastral 116780 drept de proprietate Talpos Mircea, număr cadastral 116778 imobil situat la nr. 41 pe strada Gheorghe Pop de Băsești și numărul cadastral 116779, la sud cuprinde imobilul situat pe str. Dorobanților, nr. 8 - 8A drept de proprietate Loszli (Vaum) Iudita.

Suprafață totală a zonei studiate în P.U.Z. este de 2918 mp, conform planului de situație anexat.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare UTR - L2b - Subzona locuințelor individuale, cu regim de construire izolat, situate pe versanți slabi construiți, având înălțimea maximă P+1; folosință actuală: curți construcții.

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

- UTR: L2c - subzona locuințelor individuale,
- regim izolat de construire sau lipite la calcan
- funcțiuni predominante: locuințe individuale
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,72
- RH maxim = P+2E maxim 10 m la cornișă
- G.O.= 65%
- Sp.V.= 35%

- Retragerea minimă față de aliniament – clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 3 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale:
  - în cazul clădirilor dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale cu minim 3 m;
  - în cazul clădirilor pe calcan, se dispun menținerea lor acolo unde există deja un calcan;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 m
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4 m lățime;
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.01.2017 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. 1448 din 20.10.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

P. Primar  
Viceprimar desemnat  
Dr. Ing. Rob Marinel

Arhitect Șef  
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Barboloviciu Lucia