

de transport grele  
 cu lătime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor  
 private sau sa beneficieze de servitute de trecere , legal instituita , dintr-o proprietate adiacenta strazii -  
**Circulații și acces:** Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sa  
 UTR din zona A si o suprafața minima de 3000 mp.  
 aliniatul urmator. Pentru a fi construite parcelele vor avea un front minim la strada de 40,0 metri in toate  
**Condiții de amplasare și de conformare a clădirilor:** conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la  
 de mai sus.  
 exceptional urmatoarele: spitale, cabinete medicale, spații incluzând servicii pentru oricare din utilizările  
**Cazuri speciale – excepții:** in toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei A sunt permise in mod  
 interes general  
**Utilizări interzise:** se interzice amplasarea locuințelor, a unităților de învățământ și orice alte servicii de  
 permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării  
 cel puțin 50% a poluării actuale in termen de 5 ani, extinderea sau conversia activităților actuale va fi  
**Utilizări admise cu condiționări:** activitățile actuale vor fi permise in continuare cu condiția diminuării cu  
 pomilor fructiferi  
**Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 349/1999: UTR: A1b - Arabil, pășunat, cultura viței de vie și a**  
**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:**

Suprafața totală a zonei studiate și reglementate in PUZ va fi de 3.196 mp.  
 Baia Mare, nr. cad. 106453.  
 117516 nr. cad. 117516, C.F. 117515 nr. cad. nr. 117515 și C.F. 54640 nr. cad. nr. 7564, C.F. nr. 106453  
 Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat de limitele parcelor cadastrale identificate prin C.F.  
**Amplasare, delimitare, suprafața zonă studiată in P.U.Z.:**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** – arh. Stoa Horea  
**Proiectant:** S.C. MGH S.R.L. – arh. Stoa Horea  
 Mariana, Kusenszki Robert și Kusenszki Antonia Csilla și Farkas Levente,  
 Gabriel, respectiv Maier Pintea Paulina și Maier Pintea Attila, Rusu Adrian Ștefan și Rusu Dingă  
**Inițiatori:** Pop Vasile și soția Pop Dina; Ardelean Dumitru și soția Ardelean Carmen Anisoara, Barbalău  
**FUNCȚIUNI DE LOCUIRE,** generat de imobilul teren situat in Baia Mare strada Independenței nr. F.N.  
 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1b – IN L2,

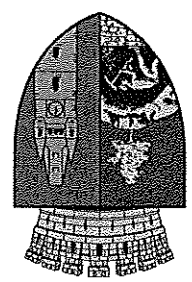
**AVIZ**  
 Nr. 15 din 06.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de **Pop Vasile** cu domiciliul in județul Maramureș municipiul  
 Baia Mare str. Transilvaniei nr. 8/54; **Ardelean Dumitru** cu domiciliul in județul Maramureș municipiul  
 Baia Mare str. Bogdan Vodă nr. 5/35 și **Barbalău Gabriel** cu domiciliul in Olanda –Den Haag, str.  
 Robijnhorst nr. 235, înregistrată la nr. 26326 din 24.07.2017 și a procesului verbal încheiat în **ședința**  
**C.T.A.T.U. din data de 01.09.2017**, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea  
 teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

Nr. 26326 / 06.09.2017

Str. Gheorghe Șincai 37  
 430311, Baia Mare, România  
 Telefon: +40 262 213 824  
 Fax: +40 262 212 332  
 Email: primar@bajamare.ro  
 Web: www.bajamare.ro

ARHITECT ȘEF  
 DIRECȚIA URBANISM  
 SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ



**MUNICIPIUL BAIA MARE**

proiect Cx1  
 29.09.2017

Primar  
Cătălin Chereș

Arhitect, Șef  
Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Mirela Ionce

2 ex. / M.V. / 19.09.2017

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 22 din 25.01.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

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.

Reglementarea spațiilor verzi: vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 25% din suprafața terenului studiat prin P.U.Z.

Echipele tehnico-edilitare: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

Circulații și accese: parcela are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 3,50 m lățime;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanță 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 6,0 metri.

Retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile vor fi amplasate la o distanță egală cu jumătatea din înălțimea clădirii la streșină, dar nu mai puțin de:

- > 3,0 metri față de limitele laterale,
- > 2,0 metri față de limita est între punctele notate cu C-D,
- > 3,0 metri față de limita posteroară a parcelei între punctele notate cu B-C

pe limita de hotar, se poate face cu acordul proprietarilor.

Amplasarea clădirilor: clădirile se vor retrage față de aliniament, min. 5,0 m de la limita sud a imprejmirii.

Înălțimea anexelor lipite de limita proprietății nu va depăși înălțimea gardului (2,20 metri).

- P.O.T. max. propus = 40 %
- C.U.T. max. propus = 0,9 mp. A.D.C./ mp. teren
- G.O. = 75 %
- Sp.V. = 25 %

Înălțimea acoperișului: nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0 metri, cu centrul pe linia cornișei.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:  
UTR - L2 - subzona locuințelor individuale, cu regim de construire izolat cu max. P+2 nivele; anexe gospodărești, garaje pentru autoturisme, panouri solare, amenajări de grădini

Înălțimea admisibilă a clădirilor: max. 20 metri  
P.O.T. max. = 50 %  
C.U.T. max. = 10 mc/mp teren