



## 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. 41089 / 05.12.2016

Ca urmare a cererii adresate de **LAZĂR FLORIAN LUCIAN** cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, cod poștal 430071, str. Independenței nr. 10, ap. 60, telefon/fax **0758.532.165**, înregistrată la nr. 41089 din 14.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 19 din 05.11.2016

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "**Casă de lemn D+P, anexă depozitare, lucrări de consolidare a terenului, bransamente utilități**" generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Valea Roșie nr. 52, identificat prin C.F. nr. 120811, nr. cad. 120811.

#### Inițiator:

**LAZĂR FLORIAN LUCIAN** cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, cod poștal 430071, str. Independenței nr. 10, ap. 60, telefon/fax **0758.532.165**

#### Proiectant:

**S.C. STUDIUM S.R.L.**, arh. **Strebeli Lavinia**,  
Specialist cu drept de semnătură **RUR**:  
arh. **Strebeli Lavinia**

#### Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:

Teritoriul este delimitat pe toate laturile de terenuri proprietate privată; cu acces asigurat din strada Valea Roșie pe o fașie de teren proprietatea solicitantului, drum de acces în lungime de 45,0 metri și cu o lățime de 3,5 metri, conform planului de situație existent, anexat.  
Suprafața totală a zonei studiate este de 1921 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

- Zona studiată este cuprinsă în U.T.R. – **L1b** – Subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă.
- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale de tip rural;
- P.O.T. maxim = **20 %**;
- C.U.T. maxim = **0,3 mc/ mp teren**,
- Retragerea față de aliniament – min. 4,0 metri
- Retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **3.0** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- Se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate
- Distanța minimă între 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.

2 ex. / M.V. / 09.12.2016



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

- Casă de lemn D+P, garaj și anexă depozitare.
- Regim de construire: izolat
- Regim de înălțime maxim = D+P
- RH maxim = 4,0 metri la cornișă

**Retrageri minime față de limitele parcelei - distanțe fata de vecinătăți;**

- La limita de proprietate din Nord, teren proprietatea solicitantului;
- Minimum 4,00 m față de drumul de acces situat la Vest;
- Minimum 1,00 m față de limita de proprietate din Est;
- La limita de proprietate din Sud - teren proprietatea vânzătorilor, cu acordul autentificat al acestora; Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei; cu asigurarea accesului, întorcerea și ieșirea din incintă a autovehiculelor și utilajelor de intervenție, fără a afecta fluența traficului din strada Valea Roșie.
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele publice existente sau propuse;
- Reglementarea spațiilor verzi: se vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu vor fi mai mici de 70 % din suprafața terenului studiat prin P.U.D.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- Completarea documentației cu planșă de circulații, accese.
- Completarea documentației cu plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 1428 din 14.10.2016 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

P. Primar

Viceprimar desemnat

Dr. Ing. Rob Marnel



Arhitect Șef  
Morth Izabella

Șef serviciu Dezvoltare Urbană  
Ionce Mișea

2 ex. / M.V. / 09.12.2016