



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 11517 / 30.06.2017

Ca urmare a cererii adresate de **ROPAN CIPRIAN IOAN** cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 3/3, înregistrată la nr. 11517/22.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 13.04.2017

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru **“Extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă”** generat de imobilul situat în Baia Mare strada B.Șt. Delavrancea nr. 3, ap. 3 identificat prin C.F. nr. 103242-C1-U3 Baia Mare, număr cadastral 103242-C1-U3.

Inițiator: ROPAN CIPRIAN IOAN

Proiectant:

Birou Individual de arhitectură - arh. Bod Arcadie

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

- Teritoriul este delimitat la vest de blocul de locuințe P+3E nr. 3 din strada B.Șt. Delavrancea, la sud, nord și est de o parcare auto și zone verzi adiacente străzii B.Șt. Delavrancea, conform planului de situație anexă.
- Sc = 32,00 mp, S. trotuat acces = 19,00 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.- Zona **L4a** - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unei lotizări anterioare, cu max. P+2 niveluri.
- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuințe colective;
- POT maxim = 30 %
- CUT maxim = 0,9

Prevederi P.U.D. propuse:

- Extindere apartament și deschidere acces din exterior pentru amenajare sediu firmă la parterul blocului de locuințe P+2.
- regim de construire: continuu;
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- Regim de înălțime maxim extindere spațiu comercial = P, RH maxim = 3 m la cornișă;
- Extinderea pe fațada clădirii adiacentă arterelor principale de circulație va fi la maximum 3,5 m de la fațada clădirii în care este situat spațiul comercial;

- Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.
- Circulații și accese: pentru căile de acces de la drumul public sau trotuarul stradal la spațiul cu destinație schimbată se vor adopta soluții tehnice adecvate care să necesite o suprafață de teren minimă și să fie în concordanță cu cerințele urbanistice ale zonei;
- Echipare tehnico-edilitară: Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi: va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.03.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- Beneficiarii PUD vor demara procedura de întocmire a documentației tehnice cadastrale având ca obiect concesionarea/închirierea terenuri afectate de alea de acces și extinderea propusă, conform secțiunilor din PUD, iar Autorizația de Construire se va putea emite doar după concesionarea/închirierea terenurile afectate, în condițiile legii.

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. 554 din 28.03.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar
Cătălin Chereșes



Arhitect Șef
Morth Izabella

Șef serviciu Dezvoltare Urbană
Barboloviciu Lucia