



## 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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

Nr. 35452 / 1.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC ROMANIȚA IMPEX SRL**, cu sediul în Baia Mare, strada Blidari nr.13/B, cod poștal 430001, CUI 9667645 prin reprezentant **ROMAN GABRIEL-ALEXANDRU** cu domiciliul în Baia Mare, strada Blidari nr.13/B, CNP 1830418245041, înregistrată la nr 35452 din 03.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 21 din 18.10.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal „**SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA DIN UTR-B1-CASE DE VACANȚĂ ÎN UTR-ML1-ZONA CU FUNCȚINI MIXTE PENTRU SERVICII HOTELIERE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PISCICULTURA, AGREMENT, LOCUINȚE**”, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Blidari nr.13, identificat prin C.F. 121558 Baia Mare, numărul cadastral 121558

**Inițiator: SC ROMANIȚA IMPEX SRL**

**Proiectant: B.I.A. Bod Arcadie**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bod Arcadie**

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

- Teritoriul care va fi reglementat prin planul urbanistic zonal este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare pe strada Blidari nr.13, fiind delimitat de strada strada Blidari pe latura de est, la vest este delimitat de pădure, la nord se învecinează cu pădure, iar la sud cu terenul aflat în proprietatea privată a domnului Muntean Mircea Mihai.
- Zona studiată se află în proprietatea domnului Roman Gavril și a soției Roman Maria, asupra terenului fiind constituit drept de suprafață în favoarea SC ROMANIȚA IMPEX SRL și este identificată prin C.F. 121558 Baia Mare, nr. cad. 121558. Construcțiile edificate pe teren se află în proprietatea SC ROMANIȚA IMPEX SRL.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **4564 mp**.

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

##### **a) Indicatori urbanistici existenți:**

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare, în UTR – B1 - case de vacanță cu locuire nepermanentă

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) pentru UTR B1**

- POT= 20% case de vacanta P
- POT= 20% case de vacanta P+1

**POT existent= 15,03%**

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) pentru UTR B1**

- CUT= 0,2 case de vacanta P
  - CUT= 0,3 case de vacanta P+1
- CUT existent= 0,40**

**Regim de înălțime maxim pentru UTR B1**

- P+1

**Regim de înălțime maxim existent**

- **P+2+M** conform Autorizației de construire 169/2004

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

UTR - **ML1-zona cu funcțiuni mixte pentru servicii hoteliere, alimentație publică, piscicultură, agrement locuințe**

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: **servicii hoteliere, alimentație publică, piscicultură, agrement, locuire**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

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

- POT maxim propus= 30%

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

- CUT maxim propus= 0,90
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

- D+P+3, RH maxim = **15m** la cornișă

**Retragerea minimă față de aliniament –**

- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 1.5 metri

**Retrageri minime față de limitele laterale -**

- În regim izolat clădirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri.
- Linia de aliniere va fi la 3,00m fata de vecinatati, pe latura nordică
- Pe parcela avand CF 121558 se va stabili linia de aliniere pe latura sudica la o distanță de 0,60m fata de vecinătăți cu acordul exprimat în formă autentică a vecinilor direcți.

**Retrageri minime față de limita posterioară-**

- clădirile se vor retrage la o distanță de minim 3,0 m.

Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

**Circulații și accese:** Accesul la zona studiată va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4,0 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 04.10.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 1049 din 19.07.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare

Primar  
**Cătălin Cherecheș**

Arhitect Șef  
**Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Mirela Ionce**