



## 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 35444, 41968, 42687 / 07.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC BALFAT TRANS SRL**, cu sediul în Baia Mare, bulevardul Traian nr. 16, ap. 44, cod poștal 430212, CIF 6859450, telefon 0744501644 înregistrată la nr. 35444 din 24.09.2018, având completări la nr. 41968/08.11.2018 și 42687/14.11.2018, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 08.11.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 18 din 07.12.2018**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+5E** **retras**, generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Mărășești nr 10, identificat prin C.F. 121619 Baia Mare și C.F. 122187 Baia Mare, numerele cadastrale 121619 și 122187 cu respectarea următoarelor condiții:

#### **Inițiator:**

**SC BALFAT TRANS SRL**, cu sediul în Baia Mare, b-dul Traian, nr. 16/44.

#### **Proiectant General:**

**SC PROIECT MGH SRL** cu sediul în Baia Mare str Victor Babeș 41/49

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

#### **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 Mărășești, nr 10, fiind delimitat de strada Mihai Eminescu pe latura de est, de strada Muncii la vest, la nord de strada Mărășești case, iar la sud de strada Coltău și strada Mărășești blocuri. Zona studiată cuprinde terenul aflat în proprietatea **SC BALFAT TRANS SRL** identificat prin C.F. 121619 Baia Mare și C.F. 122187 Baia Mare, numerele cadastrale 121619 și 122187.

Suprafața totală a zonei studiate este de **45.876 mp**.

#### **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, în UTR – **L3** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri respectiv **CM 2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5

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

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**UTR 1 - CM 2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5 în care vor fi admise următoarele:

- regim de construire: continuu sau discontinuu
- funcțiuni predominante: locuire, comerț, institutii și servicii
- RH max D+P+4E+5Retras H max=18 metri
- POT max = 85%
- CUT max = 2,2
- retragerea minimă față de aliniament:

1,8m - str. Mărășești case (se păstrează alinierea existentă)

1,0m - str. Mărășești

0,0m - str. M. Eminescu

1,0m - str. Macului

1,0m - str. Muncii

4,0m - str. Colțau

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 5,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare = min. 5,0m
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse; Distanța se poate reduce la jumătate din înaltime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;

**UTR 2 - L3** - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în care vor fi admise următoarele

- regim de construire: izolat
- funcțiuni predominante: locuire
- H max =10,0m ( P+2)
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- retragerea minimă față de aliniament

1,8m - str. Mărășești case (se păstrează alinierea existentă)

1,0m - str. Macului

1,0m - str. Muncii

- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0m
- amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela: distanța minimă dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egală cu jumătate din înaltimea la cornise a cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4.0** metri;

- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut;
- Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, respectiv Anexa nr 1 la HCL 391/2017, completată cu HCL 568/2018
- Echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

- 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 08.11.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor elimina parcărilor la stradă pe strada Muncii și Macului în zona locuințelor individuale.
- Domeniul public va fi alocat pentru stradă, trotuar, zonă verde și/sau pistă de biciclete.

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. 265 din 06.03.2018 emis de primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
**Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce**

