



## MUNICIPIUL BAI A 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. 23900/16.07.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Zaharia Aurel-Dan**, cu sediul în județul Maramureș, orașul Baia Mare, înregistrată la nr 23900 din 13.06.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 19.06.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 24 din 16 .07.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „**SPAȚII COMERCIALE, ADMINISTRATIVE ȘI LOCUINȚE D+P+3**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare strada Lăpușului nr. F.N., județul Maramureș.

**Inițiator: ZAHARIA AUREL DAN**

**Proiectant: SC Edilinne SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Ștefanescu Petre**

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

Teritoriul studiat cuprinde: parcelele de teren identificate prin nr. cad. 117869, proprietar Zaharie Aurel Dan și Zaharie Ana, și nr cad. 102790, proprietar Statul Roman cu drept de folosință SC Midtown Retail SRL, respectiv strada Lăpușului, conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **6.393 mp**

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

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999 partial UTR - CC1 - subzona centrelor de cartier existente sau parțial existente, partial UTR – L5 subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 – P+8,10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Categoria de folosință conform CF: curți construcții.

POT maxim = 80 %

CUT maxim pentru înălțimi P+3,4 = 2,0 mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru înălțimi P+5 și peste = 2,2 mp.ADC/mp.teren

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****UTR –Spații comerciale, administrative și locuințe D+P+3E****b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 80%

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

- CUT maxim propus= 2,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 90%
- Sp.V.= 10%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

- D+P+3E , RH maxim = 15,00 m la cornișă.

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile vor fi amplasate la minim 4,00m față de aliniament.

Clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4,0 m, de la aliniament pe străzile cu trotuare maxim 3,0 m.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Clădirile se vor amplasa în regime izolat fiind retrase față de limitele laterale cu minim 4,0 m.

Clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4,0 m; de la limitele laterale a parcelei.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4.0 metri.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:**

Nu e cazul

**Circulații și accese:**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în apropierea laturii posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare

**Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

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”, și HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

**Echipe tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;  
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții pe zonele circulabile.  
Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.  
Extinderea rețelei electrice precum și noile bransamente pentru alimentare cu energie electrică și telefonie vor fi realizate subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.06.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e cazul.

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. 1472 din 05.10.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Chereches



Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jus. Mirela Ionce