



## 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. 23145/ 31.07.2019

Ca urmare a cererii adresate de **Ghera Marius Roger**, cu sediul în județul Maramureș înregistrată la nr 23145 din 06.06.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.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. 26 din 31.07.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Modificare indicatori urbanistici pentru zona de locuinte individuale**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Sănătați 39B., județul Maramureș.

**Inițiator: Ghera Marius Roger**

**Proiectant: SC BIA Bod Arcadie SRL**

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

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

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, în zona de nord-vest, pe str. Sanatati 39B . Accesul în zonă se face din str. Sanatati. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. Nr. 121594, cu nr. CAD. 121594, proprietar Ghera Marius si Ghera Maria Iuliana,cota actuala 1056/2568,bun comun si ,cota actuala 1512/2568 ,bun propriu, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **2568 mp**

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

**a) Indicatori urbanistici existenți:**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare in :

UTR-L1b-subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola,cu regim izolat de construire,situat pe versanti slab construiti,avand inaltimea maxima P+M

UTR-V6-paduri de agrement

UTR-V7-paduri-protectia versantilor

Caracterul zonei este de zona rezidentiala cu locuinte unifamiliale

Categoria de folosință conform CF: curți construcții.

POT max existent – 20%

CUT max existent – 0,26

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****UTR – L1c – Modificare indicatori urbanistici pentru zona de locuințe individuale****b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 30%

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

- CUT maxim propus= 0,7 mp ADC/mp teren
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

**Regim de înălțime maxim PROPUȘ**

- P,D+P,P+1, RH maxim = 7,00 m la cornișă.

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile vor fi amplasate la minim 7.5m, față de axul străzii și la minim 3,00m față de aliniament pe latura vestica și la minim 4,00m pe latura sudică.

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Linia de aliniere va fi la minim 3,00m față de vecinătăți, pe lateral, iar pe latura posterioara la minim 3,00m față de vecinătăți.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 7.00metri.

**Circulații și accese:**

Circulația rutieră și pietonală se menține pe traseul străzii Sănătății. Circulația va fi rezolvată în așa fel încât să permit accesul/iesirea de pe parcele fara afectarea fluenței traficului. Carosabilul se propune a fi 7m lățime cu doua benzi de circulație, iar trotuarul sa fie minim 1m.

**Staționarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite numai 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.

**Echipare 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 branșamente 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 19.06.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu este 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. 1592 din 05.12.2018 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Chereches



Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionco