



ANEXA 1

**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. 34707/11.12.2018

Ca urmare a cererii adresate **POP ADRIAN IOAN**, cu domiciliul în Baia Mare, \_\_\_\_\_, și **BUXBAUM CLAUDIU RADU**, cu domiciliul în Baia Mare, \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 34707 din 19.09.2018, și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 18.10.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 19 din 11.12.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Viilor, nr. 45A, județul Maramureș.

**Inițiator: POP ADRIAN IOAN și BUXBAUM CLAUDIU RADU**  
**Proiectant: SC ARHIHOME SRL – arh. Toth Krisztina**  
**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Stoia Horea**

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

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în partea de nord-est a municipiului Baia Mare și este delimitat la nord de str. Viilor, la est de proprietatea privată a d-nului Rusz Iosif și soția Eva Magdalena, la sud de proprietatea d-nei Șuba Agneta, la vest de proprietatea d-nei Șuba Agneta și o parcelă aflată în proprietatea Statului Român. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin CF nr. 112681 Baia Mare nr cad. 112681, drept de proprietate Buxbaum Claudiu Radu, CF nr.112682 Baia Mare nr cad. 112682, drept de proprietate Pop Adrian Ioan și soția Pop Adela Terezia, CF 116496 cu nr topo 4326/1/1, 4327/2/1 și 4327/1/1, drept de proprietate Medan Stefan Ioan și Medan Steliana Petronela.
- Suprafața totală a zonei studiate este de **4.696 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 se află în extravilanul localității, parțial în intravilan, în imediata vecinătate a U.T.R-ului L1b – subzona locuințelor individuale de tip semi rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim izolat de construire, situate pe versanți slab construiți cu condiții speciale de construibilitate, având înălțimea maximă P+ 1 sau P+mansarda;

Categoria de folosință conform CF: parțial fâneață, parțial vie și altele.

Indicatori existenți pe parcelele reglementate:

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

**ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE**

2 ex. / I.L. / 11.12.2018

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

UTR – Locuinte individuale S(D)+P+1E(M);

**b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 25%

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

- CUT maxim propus= 0,6
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

- S(D)+P+1E(M);, RH maxim = 8,00 m la cornișă

**Utilizări admise:**

- Funcțiunea principală: casă de locuit
- Funcțiunea secundară: funcțiuni complementare – anexe gospodărești, filigorii, împrejurii

**Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 800 mp și un front minim la stradă de 20,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici nu sunt construibile

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile se vor alinia la 10,00 m de limita de proprietate față de strada principală de acces.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Clădirile se vor amplasa în regim izolat și nu vor avea dimensiuni planimetrice mai mari de 15m pe nicio latură,

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de 3,00 m - spre limita de proprietate est și vest

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, sau cel puțin de 7,00 metri – spre limita de proprietate sud;

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

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0 metri.

**Circulații și accese:**

Accesul la parcele studiate se face din str Viilor.

Drumul de acces se va amenaja cu o zonă carosabilă de 4,0m lățime și acostament pe ambele părți și supralărgiri pentru depășire în zona acceselor pe parcelă ( minim 2,5m lățime și 6-11m lungime). vezi H.G. 525/96 republicată anexa 4 art. 4.11.1. ( până la sistematizarea întregii străzi Viilor).

Racordul accesului pe parcelă cu strada principală se va face prin respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

Strada Viilor va avea un profil de 6m carosabil - 2 fluxuri de circulație dublat pe ambele părți de trotuar cu 1,5m lățime

**Echipare tehnico-edilitară:** utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețele publice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2018 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. 1383 din 22.09.2017 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar  
Dr. Ec. Cătălin Chereches



Arhitect Șef  
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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