



## 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. 18199/ 22.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC Top Truck SRL**, cu sediul în județul Maramureș, Comuna Recea, Sat Săsar, strada Sub Dura nr.2, înregistrată la nr 18199 din 06.05.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 21.05.2019 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 22 .05.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Introducere teren în intravilan , Servicii – Comerț, Producție, Depozitare**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Craciuniței, F.N., judetul Maramureș.

**Inițiator: SC TOP TRUCK SRL (conform Contract vanzare aut.sub nr.184 din 12/03/2019 incheiat cu RUS DAN)**

**Proiectant: SC Taffo SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Rodica Pandi**

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este în extravilanul municipiului Baia Mare, în zona de vest, pe str. Crăciuniței în imediata vecinătate a bd-ului Independenței. Accesul în zonă se face din bd-ul Independenței – str. Dura – Str. Craciuniței. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ , identificat prin CF. Nr. 110391, cu nr. CAD. 8358, în suprafață de 12.825 mp proprietar Rus Dan, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **12.825 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 extravilanul municipiului Baia Mare

Categoria de folosință conform CF: livadă.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:****UTR – Spd - Servicii – Comerț, Producție, Depozitare****b) Indicatori urbanistici propuși:****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 60%

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

- CUT maxim propus= 1,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 85%
- Sp.V.= 15%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

- P+1E , RH maxim = **12,00 m** la cornișă.

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile vor fi amplasate la minim 12,0, față de axul străzii și 6,00m față de aliniament.

Excepție pentru amplasarea clădirilor la aliniament se pot face pentru construcții usoare în regim de înălțime parter – cabine poartă, post trafo, containere pentru deseuri, copertine. Acestea se pot amplasa la minim 1,00m față de aliniament..

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Retragerea față de limitele laterale va fi : jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,00 m. Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

Retragerea față de limita posterioară va fi de cel puțin 7,35m și maxim 8,25m, până la limita zonei de protecție a căii ferate.

Nu se accepta amplasarea construcțiilor pe limită de proprietate sau la o distanță mai mică de 4,00m față de limita de proprietate.

Construcțiile se vor amplasa și configura în așa fel încât umbra proiectată să nu depășească pe parcela învecinată umbra proiectată a împrejuririi.

**Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:** distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 4,00 m, și se va respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte. În cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,00m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

**Circulații și accese:**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Profilul străzii Craciuniței trebuie să fie minim de 13.00m între limitele de proprietate.

Se vor asigura, acolo unde este cazul, accese pentru camioane de mare tonaj-proiectate după normativele aflate în vigoare.

Se vor realiza racordurile necesare între strazi și accesele pe parcela.

**Staționarea autovehiculelor:**

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

Pentru fiecare 200mp de construcție se vor asigura câte un loc de parcare.

**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 22.05.2018 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **obținerea avizului S.N.C.F.R la emiterea autorizației de construire.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

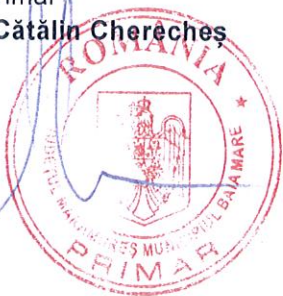
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 1615 din 07.12.2018 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 Ionce**