



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 31119 / 15.12.2015

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Baia Mare

Denumire proiect :
Planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
BIROURI ȘI SPAȚII DEPOZITARE" Baia Mare, B-dul Independenței , FN

Inițiator:
SC SELECT AUTO SRL,

BUDA RADU VASILE,

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 349/1999 - Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare, bulevardul Independenței, FN, .;

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiect: 30 din 2015

Elaborator:
S.C. ANCHOR STUDIO S.R.L.- arh. urb. Horea Stoia, arh. Horia Brânzei

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organ consultativ cu atribuții de avizare, expertiza tehnică și consultanță, întrunită în ședința din data de 09.12.2015, ca urmare a analizării documentației și a rezultatului votului prezentat alăturat: voturi pentru: 6, voturi împotriva: -, abțineri: -, emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BIROURI ȘI SPAȚII DEPOZITARE" Baia Mare, B-dul Independenței , FN și regulamentul anexă, prin care se stabilesc reglementările urbanistice pentru organizarea și amenajarea teritoriului, în vederea construirii unor spații de depozitare și a unor birouri, cu următoarele condiții:

- documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal se va întocmi conform Legii 350/2001 și se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 privind dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor și a parcărilor;
- documentația urbanistică se va corela cu prevederile documentației Plan Urbanistic Zonal PUZ SPATIU HALE COMERT SI SERVICII - BAI A MARE str. SUB DURA aprobat prin HCL 34/2015 având ca elaborator: FILIPS CONCEPT SRL.- arh. urb. Filip Ionuț
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din

- proprietățile învecinate; se va asigura acces carosabil pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- se va organiza rețeaua stradală, se vor elimina disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație;
- se va prevedea o bandă de decelerare pentru accesul din bulevardul Independenței (DN1), cu avizul Direcției Regionale Drumuri și Poduri Cluj.
- staționarea vehiculelor și parcările necesare se vor admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se vor asigura în interiorul parcelei minim 1 loc de parcare/100mp suprafață utilă.
- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate;

1. Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare, bulevardul Independenței, FN, fiind o parcelă cu suprafața de 5072 mp,

a) Indicatori urbanistici existenți:

- POT = 7.00%
- CUT = 0,6

b) Indicatori urbanistici propuși:

- POT max = 70%
- CUT max = 2,4
- G.O.= 85%
- Sp.V.=15%
- înălțimea maximă a clădirilor 15,00m;
- regimul de înălțime al clădirilor cu funcțiunea de depozitare va fi parter;
- în zona administrativă, de birouri, se acceptă regim de înălțime maxim P+2

Aliniere(retrageri față de limite):

- față de limita de proprietate situată la vest la minimum 6,00m
- față de limita nordică a parcelelor minimum 11,00m, respectiv la minimum 22m față de axul bulevardului Independenței
- față de limita sudică a parcelelor minimum 5,00m
- distanța dintre clădiri va fi minimum jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată la cornișă.

Certificatul de urbanism nr.1089 din 22.09.2015.

Președinte STATU
Ludescher Istvan



Arhitect Șef
Dinculescu Mircea

Director Executiv Direcția de Urbanism
Morth Izabella

Șef serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela

