



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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. 28444/09.09.2020

Ca urmare a cererii adresate de **Jisa Călin Nicolae**, cu domiciliul în județul Maramureș, satul Vălenii Lăpușului, nr. 192, înregistrată la Primăria Baia Mare cu nr 28444 din 05.08.2020 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.07.2020 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 09.09.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „**Includere teren în intravilan – zonă mixtă – servicii – întreținere auto, activități productive mici, administrație – locuințe de serviciu**”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, strada Cernești, nr.1 , județul Maramureș.

**Inițiator: Jisa Călin Nicolae**

**Proiectant: SC STUDIORING SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rita Maria Jakab**

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în extravilanul municipiului Baia Mare, în partea sudică, pe strada Cernești, nr. 1, este delimitat la nord de strada Cernești, la est de nr. cad. 113778, la sud de nr. cad. 116905 și la vest de nr. cad. 119385. Zona studiată cuprinde proprietățile identificate prin CF nr. 116968 Baia Mare, nr. cad. 116968 și CF nr. 116969 Baia Mare, nr. cad. 116969, proprietatea lui Jisa Călin Nicolae, cotă actuală 1/1.

Suprafața totală a zonei studiate este de 5832 mp conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

Având în vedere faptul că pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. 116968 Baia Mare, nr. cadastral 116968, în suprafață de 500 mp, nu s-a obținut scoaterea din circuitul agricol conform Avizului nr. 180/18.06.2020 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aceasta suprafață nu va fi introdusă în intravilanul Municipiului Baia Mare, prevedere menționată în cuprinsul documentației de urbanism.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate prin HCL nr. 349/1999:** zona studiată este situată în extravilanul Mun. Baia Mare.

#### **a) Indicatori urbanistici existenți:**

- POT maxim = 0 %.
- CUT maxim = 0 mp ADC/mp teren.

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

**UTR – CM2j– zonă mixtă – servicii – întreținere auto, activități productive mici, administrație-locuințe de serviciu**

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

- POT maxim propus= 45%

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

- CUT maxim propus= 1,2mp ADC/mp teren
- G.O.= 70%
- Sp.V.= 30%

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Divizarea sau comasarea parcelelor se va face cu condiția ca acestea să îndeplinească următoarele criterii:

- să aibă acces din drum public sau privat;
- suprafața minimă a parcelei în cazul unor investiții cu obiective economice de servicii sau producție: 3000 mp – front la stradă de minim 30 m;
- suprafața minimă a parcelelor destinate amplasării de locuințe: 1000 mp, cu front la stradă de minim 20 m.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

Vor fi respectate retragerile minime de la aliniament precizate în planșa de reglementări, retrageri față de aliniament de minim 5 m.

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare:**

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 3 m;
- clădirile se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 3 m;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare vor ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

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

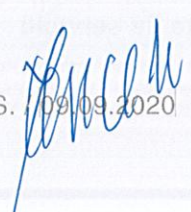
- distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, salubritate și securitate
- distanța minimă obligatorie între corpuri va fi H/2 – jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4 m;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate ( dar nu mai puțin de 2 m) dacă pe fațadele învecinate nu sunt accese în clădire și nici ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

**Staționarea autovehiculelor:**

Parcarea și staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se va asigura în interiorul parcelelor atât pentru vehiculele de transport cât și pentru autovehiculele clienților sau personalului unității.

**Echipare tehnico-edilitară:**

- este interzisă autorizarea construcțiilor fără asigurarea echipării cu toate utilitățile, din rețelele publice sau din surse proprii;
- se admit soluții provizorii cu condiția respectării normelor sanitare;
- echiparea cu utilități publice se va face prin bransare la rețelele existente în zonă, pe măsura realizării (extinderii) acestora.



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 844 din 19.07.2018 emis de Primarul municipiului Baia Mare, prelungit până la data de 19.07.2021.

Primar  
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

Arhitect Șef  
**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

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

