



## 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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 44468,45943/ 10.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de **Kalisch Sorin-Gheorghe**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, înregistrată la nr 44468,45963 din 19.11.2019 / 28.11.2019 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 18.12.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 3 din 10.01.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE”, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Valea Borcutului fn., județul Maramureș.

**Inițiatori: Kalisch Sorin-Gheorghe, Silagyi Adina-Valeria, Andreicuț Paul-Alin, Silagyi Roxana și Silagyi Daniel Alexandru**

**Proiectant: SC Pan Impex SRL**

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

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str Valea Borcutului fn., fiind delimitat de strada Strada Bilțiu Dăncuș la Sud și str. Valea Borcutului la Nord. Accesul la imobilele cuprinse în PUZ este asigurat din două direcții printr-un drum comun al proprietarilor tabulari pe direcția nord-sud. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 113577, cu nr. CAD. 113577, proprietar Kalisch Sorin-Gheorghe. cota actuala 13/16-2480mp, CF.Nr.113578, cu nr. CAD.113578 proprietar Silagyi Adina -Valeria, cota actuala 13/16-1180mp, CF.Nr.121302, cu Nr.CAD. 121302 proprietar Andreicuț Paul-Alin, cota actuala 1/1-2549mp, CF 121303 cu Nr.CAD 121303 proprietar Silagyi Adina -Valeria, Kalisch Sorin-Gheorghe, Kalisch Florin, cota actuala ¼-203mp, CF.Nr.113581, cu Nr.CAD. 113581 proprietar Silagyi Roxana și Silagyi Daniel Alexandru, cota actuala ½ -1300mp și CF.Nr.113580, cu Nr.CAD. 113580 proprietar Kalisch Sorin-Gheorghe, Kalisch Florin, Silagyi Adina -Valeria, Andreicuț Paul-Alin, cota actuala 3/16, 1/80 și 32/80-442mp conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **7.951mp** extravilan.

**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: faneată.

POT max existent – 0%

CUT max existent – 0

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

**UTR-L 2b-Locuinte individuale in regim de construire izolat, situate pe versanti slab construiti, cu P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M)**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ**

- POT maxim propus= 20%

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

- CUT maxim= 0.4 mp Adc / mp teren pt. înalțimi P,S(D)+P
- CUT maxim= 0.6 mp Adc / mp teren pt. înalțimi P+1(M),S(D)+P+1(M)
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

Regim de înălțime maxim = **P,S(D)+P sau P+1(M),S(D)+P+1(M)**, RH maxim = **7 m la cornișă L2b** - înalțimea acoperisului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7.0 m**. cu centrul pe linia cornisei;

- înalțimea anexelor lipite de limita proprietății nu vor depăși înalțimea gardului (**2.20 m.**)

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 6m, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depăși înălțimea gardului (2,20 m).

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, amplasarea construcțiilor se va face doar izolat

- Se vor retrage față de limitele laterale cu minim jumătate din înalțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.50m față de vecinătăți;

Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și avizului de siguranță la foc, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depăși înălțimea gardului (2,20 m).

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

**Retrageri minime față de limita posterioară:**

Retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înalțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5.0 metri**. Se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere, cu excepția anexelor lipite de limita proprietății, care nu v-or depăși înălțimea gardului (2,20 m).

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 egală cu înalțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **Circulații și accese:**

Accese carosabile- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 5.50 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele și se vor realiza supralărgiri  
Se vor realiza racordurile necesare între strazi și accesele pe parcela.

#### **Staționarea autovehiculelor:**

Stationarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate și în zonele de parcaje special amenajate, conform P132/1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme a localității" respectiv HCL 104/2019.

În interiorul amplasamentului studiat vor fi și soluționate locurile de parcare și garare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respective.

Se vor asigura minim un loc de parcare pe fiecare parcela.

**Echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va realiza odată cu cele privind asigurarea echipării edilitare: apă și canalizare, energie electrică, gaz;
- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate în rețeaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV și electrice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **nu sunt observații.**

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 Certificatelor de urbanism nr. 1166 din 08.08.2017, 1182 din 11.08.2017, 1183 din 11.08.2017 și 1184 din 11.08.2017 emise 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

