



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. 7498 / 31.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de domnul _____ cu domiciliul în
jud. _____ Baia Mare, str _____, înregistrată la nr 7498 din 22.02.2021 și a
procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 24.02.2021 în conformitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 31.03.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal **Schimbare de funcțiune din V1a în CM2a_L**, generat de imobilele
situate în Baia Mare strada Traian Demetrescu, _____, județul Maramureș.

Inițiator:

Proiectant: SC Arhhome SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb.

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în intravilanul municipiului Baia Mare, în
partea estică, pe strada Traian Demetrescu, _____ este delimitat la sud de Statul Român, Râul
Săsar, la est și vest de proprietăți private iar la nord de str. Traian Demetrescu. Zona studiată
cuprinde proprietățile identificate prin C.F. 103434 Baia Mare, nr. cadastral 103434, proprietatea lui
_____ căsătorit cu _____, cotă actuală 1/1, C.F. 100904 Baia Mare, nr.
cadastral 100904 proprietatea lui _____ și soția _____, cotă actuală
1/1

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **2.241 mp**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

**Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare în : V1a – Parcuri, grădini publice
orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.**

Categoriile de folosință conform CF: curți-construcții și fâneață.

- POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

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

UTR-Cm2a_L-subzona cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu inalțimi maxime de P+1,cu condiții speciale de configurare pe malul Sasarului

b) Indicatori urbanistici propuși:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUȘ

- POT maxim propus= 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPUȘ

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

Regim de înălțime maxim PROPUS

- **P+1E**, RH maxim = **7,00 m** la cornișă.

UTILIZARI ADMISE

- **funcțiunea principală:** locuire individuală în regim de înălțime P+1E

- **funcțiuni secundare:** anexe gospodărești, garaje, echipare edilitară în regim de înălțime parter

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- mansardarea clădirilor existente, cu maxim 60% din aria unui nivel curent și în limita a 3 nivele supraterane (P+1E+M)

Retragerea minimă față de aliniament:

Clădirile spre strada Traian Demetrescu **se vor alinia la 5,00 m**, dar se pot retrage față de acesta, nu se acceptă avansare față de aliniere, doar retrageri;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Clădirile se vor amplasa în regim izolat,

Retragerea față de limitele laterale:

- **3,00m** față de limita de proprietate **est** pentru clădirile principale, clădirile anexă se pot apropia până la **1,00m** dacă nu depășesc cota de +2,20m - cota streșinii

- **3,00m** față de limita de proprietate **vest** pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 100904

- **9,80m** față de limita de proprietate vest pentru clădirile aflate pe parcela cu nr cad 103434

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **9,90m**;

Nu se acceptă amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate sau la o distanță mai mică de 1,00m față de limita de proprietate;

Amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă:

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai

înalte, dar nu mai puțin de 5,00 m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței sau chiar alipirea.

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m

- Se vor realiza racordurile necesare între strada T. Demetrescu și accesul pe parcelă;

Staționarea autovehiculelor:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice,

Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de

capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, și HCL 104/2019 modificata prin HCL 523/2019 privind actualizarea

Regulamentului „Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare / garare din Municipiul Baia Mare.

Echipe 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 bransamente 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 24.02.2021 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: nu e 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. 772 din 29.06.2020 emis de Primarul Municipiului Baia Mare .

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arb. Izabella Morth

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