



## 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. 28670/ 04.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de doamna , , cu domiciliul nr. înregistrată la nr 28670 din 22.06.2022 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.06.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 13 din 04.07.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren in intravilan pentru zone de locuinte”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada Miron Costin FN, judetul Maramureș.

**Inițiatori:**

**Proiectant:**

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh.urb. (

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

Terenul studiat este parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan și este delimitat de terenuri proprietăți private, iar accesul la acesta se face de pe strada Miron Costin. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ , identificate prin CF. Nr. 109906, cu nr. cad. 109906, proprietar , cota actuala 1/1, bun propriu și CF.Nr.109907 cu nr. cad.109907, proprietar cota actuala 1/1, bun propriu.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de **1225 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 parțial în extravilanul municipiului Baia Mare și parțial în intravilan

Folosința actuală: conform CF: fâneață

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

**UTR - L2b- subzona locuintelor individuale**

**b) Indicatori urbanistici propuși:**

**UTR - L2b- subzona locuintelor individuale**

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

- POT maxim propus= 35%

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

- CUT maxim propus= 1,0 mp ADC/mp teren
- G.O.= 35%
- Sp.V.= 65%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

- D+P+1E(M), RH maxim = 8 m la cornișă.

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minm 5.0m

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei:

- distanțele față de limitele laterale se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor, dar nu mai puțin de 3,0 m .
- distanțele față de limita posterioară se vor păstra la jumătate din înălțimea la cornișă a imobilelor dar nu mai puțin de 5,0 m .
- se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor legale și cu avizul unității de pompieri.

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

Distanța minimă între clădirile dispuse izolat de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în cel mai înalt punct față de teren, dar nu mai puțin de 3 m

**Circulații și accese:**

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 5 m lățime;

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

**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 29.06.2022 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. 817 din 06.07.2021 emis de Primarul municipiului Baia Mare .

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș,**

Arhitect Șef

**Drd. Urb. Arh. Izabella Morth**

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

**Ing. Urb. Jur. Mișela Ionce**