



## 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. 27301 /27.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 27301/24.06.2021 și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 30.06.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 18 din 27.09.2021

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "Schimbare de destinație din apartament în cabinet stomatologic, amenajare și extindere cabinet cu acces din exterior, realizare alee și rampa de acces pentru persoane cu handicap și concesionare teren, montare firma luminoasă", generat de imobilul situat în Baia Mare, str. Victoriei nr. \_\_\_\_\_, identificat prin C.F. nr. 125060 Baia Mare nr. cad. 125060.

Inițiator:

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. \_\_\_\_\_

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

Amplasamentul studiat prin PUD include terenul cu suprafața de 12,00mp, aflat în proprietatea privată (domeniul privat), a municipiului Baia Mare propus pentru concesionare, pe care se intenționează realizarea unui acces către cabinetul stomatologic, conform planului de situație pe suport cadastral, anexat prezentei documentații.

Accesul la parcela studiată se realizează direct din strada Victoriei, prin intermediul unei alee de acces (troțuar) propusă a se realiza, în suprafața de 17mp, aflată în proprietatea privată (domeniul privat), a municipiului Baia Mare,

Suprafața totală a zonei studiate este de 4.545 mp

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în U.T.R. CC1 subzona centrelor de cartier existente sau parțial existente

- Regim de construire: continuu sau discontinuu
- Funcțiuni predominante: funcțiuni publice și de interes general și locuințe
- P.O.T. Max. = 80%
- C.U.T. Max. clădiri parter + 3,4 = 2,00

#### Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune schimbarea destinației din apartament în cabinet stomatologic, realizarea unei scări de acces precum și a unei rampe care să faciliteze, pe lângă accesul clienților curenți și accesul persoanelor cu handicap neuromotor, pentru această intervenție fiind necesară **concesionarea de către beneficiar a unei suprafețe de 12mp de teren aflat în proprietatea privată a municipiului Baia Mare.**

2 ex. / I.M. / 27.09.2021

**Retragerea fata de trotuarul existent** este de aproximativ 11,00m

- Prin intervenția propusă se dorește realizarea unui ansamblu arhitectonic încheiat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.
- Construcția propusă în final se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând POT-ul max. admis, CUT-ul max. admis, respectiv regimul de înălțime.

**Circulații și accese:**

- Accesul persoanelor spre viitorul cabinet stomatologic se va face prin intermediul trotuarului/aleii de acces ce se va amenaja pe domeniul privat al Municipiului Baia-Mare, cu o lățime de 1,20m și care este în directă legătură cu calea de acces existentă, aferentă străzii Victoriei.
- Amplasamentul fiind situat într-o zonă relativ plană, nu necesită realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale.
- Construcția propusă - scara de acces, rampa de acces, copertina, firma luminoasă - se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând POT-ul maxim admis, CUT-ul maxim admis, regimul de înălțime.

**Echipare tehnico-edilitară:**

**Alimentare cu apă**

- Clădirea este bransată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la bransamentul existent;

**Canalizare menajeră/pluvială**

- În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate.
- Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul stomatologic fiind bransat la rețeaua de canalizare.
- În zona există rețea de canalizare a apelor pluviale.
- Se vor conecta burlanele ce preiau apa pluvială de pe acoperișul construcției, precum și rigolele perimetrice ce preiau apele pluviale ce se pot aduna în jurul construcției și vor fi conduse spre rețeaua de canalizare pluvială a municipiului existentă în zonă;

**Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră.**

- Cabinetul stomatologic, este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan,
- Rețeaua interioară de distribuție a agentului termic se va extinde și în spațiile noi create prin construcția propusă.

**Alimentarea cu energie electrică**

- Clădirea este bransată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou bransament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

**Telecomunicații**

- Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară decât modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de suprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.06.2020** se avizează **favorabil**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.  
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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.1274 din 06.10.2020 emis 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

