



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. 39804 /25.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada _____ nr. _____, înregistrată la nr. 39804/22.09.2021, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 22.09.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 22 din 25.10.2021

8 pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. _____

Inițiator:

Proiectant **Birou Individual de Arhitectură**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh.**

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

- Zona studiată prin P.U.D. este situată în zona centrală a Municipiului Baia Mare, în frontul construit secundar adiacent Bd-ului Unirii, la nr. _____, în vecinătatea Magazinului Maramureșul și în spatele clădirii Telekom fiind delimitat astfel: la NORD cu extinderea existentă P, stomatologie; la VEST se învecinează cu apartamentul nr. _____ Bd. Unirii nr. _____, la EST cu trotuarul- circulația pietonală; la SUD cu extinderea existentă P - Cabinet optică Dr. _____ conform planului de situație, anexat prezentei documentații.
- Accesul existent la Cabinetul de Tehnică Dentară _____ este asigurat direct din trotuarul existent.
- Suprafața terenului luat în considerare în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este calculată analizând posibila zonă de impact vizual și volumetric a extinderii, această zonă fiind calculată la **cca 3940 mp** și include circulații pietonale și accese auto, zonele verzi, respectiv imobilele învecinate.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în **UTR -CA2-** Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue;

- POT maxim: 80%
- CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune extinderea suprafeței construite la Cabinetul de Tehnică Dentară cu o adăugire în suprafață de 3,3 mp, care se va constitui din realizarea de noi trepte de acces, podest și hol.

Corpul extinderii se va construi aliniat cu cel existent. Se va păstra o distanță între corpul extinderii și clădirea imediat învecinată - Cabinet Medical _____ pentru accesul la contorul de gaz al acestuia.

- Suprafață extindere existentă = **16.0 mp**

2 ex. / I. M. / 25.10.2021

- Suprafața suplimentare extindere = **3.3 mp.**
- Total suprafață extindere = **19.3 mp**

Prin intervenția propusă se dorește realizarea unui volum arhitectonic încheșat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.

Construcția propusă se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând indicatorii urbanistici aprobați prin PUG aprobat prin HCL nr 349 / 1999 prevăzuți pentru **UTR - CA2** – Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue.

Circulații și accese:

- Accesul la amplasamentul studiat se realizează dinspre Bd-ul Unirii sau strada Moldovei.
- Accesul pietonal se realizează dinspre platforma pietonală adiacentă Magazinului Maramureșul, respectiv dinspre trotuarul adiacent străzii Moldovei.
- Parcarea autoturismelor în zonă se face în parcarile publice aflate atât în vecinătatea estică cât și cea vestică. Intervenția propusă, de modificare a accesului în cabinet, nu modifică fluxul de persoane și autoturisme existent.
- Accesul spre amplasamentul cabinetului se va realiza pe același traseu ca și până în prezent, intervenția propusă nemodificând numărul de persoane care se deplasează în zonă și nici traseul acestora.
- Amplasamentul fiind situat într-o zonă de teren practic plan, nu este necesară realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale

Echipare tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă

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

Canalizare

Canalizarea menajeră

- În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe bd.Unirii. Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul fiind branșat la rețeaua de canalizare.

Canalizarea pluvială

- În zonă există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe pe bd.Unirii.

Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră

- Cabinetul este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiu. Acesta asigură căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante (calorifere) existente. Nu sunt necesare modificări la rețeaua interioară de distribuție a agentului termic.

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații, televiziune prin cablu

- Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară 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 **24.09.2021** se avizează favorabil.

| 2 ex. / I.M. / 25.10/2021/1/

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. **100** din **05.02.2019** 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. Mirela Ionce

8

8