



## 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. 27676/ 04.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de domnul \_\_\_\_\_ cu domiciliul \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, înregistrată la nr 27676 din 16.06.2022 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. 14 din 04.07.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren in intravilan si reglementare pentru locuire individuala”, generat de amplasamentul situat in Baia Mare pe strada Valea Fragilor FN, judetul Maramureș.

#### Inițiatori:

Proiectant: Sc Arhihome SRL

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 Fragilor. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ, identificate prin CF. Nr. 123850, cu nr. cad. 123850, proprietar \_\_\_\_\_, cota actuala 1/1, bun propriu și CF.Nr.124168 cu nr. cad.124168, proprietar \_\_\_\_\_, cota actuala 1/1, bun propriu.

- Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox 13.892mp

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

##### a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

UTR L1 - subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola, cu regim de construire cuplat sau izolat, situate pe teren cu condiții bune de constructibilitate, avand inaltimea maxima P+1

Categoria de folosință conform CF:arabil+fâneată

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

UTR L1' - subzona locuintelor individuale

**b) Indicatori urbanistici propuși:****UTR L1' - subzona locuințelor individuale****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPUS**

- POT maxim propus= 40%

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

- CUT maxim= 0,4 mp Adc / mp teren pt înălțimi D+P
- CUT maxim= 0,8 mp Adc/mp teren pt înălțimi D+P+1E(M)
- G.O.= 60%
- Sp.V.= 40%

**Regim de înălțime maxim PROPUS**

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

**Retragerea minimă față de aliniament:**

Se recomandă alinierea clădirilor la 5,0 m față de aliniament

-pot face excepție construcțiile de tip garaj care se pot amplasa la aliniament având înălțimea maximă de 3m.

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

Clădirile se vor amplasa în regim izolat și nu vor avea dimensiuni planimetrice mai mari de 15m pe nicio latură,

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m

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

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

**Circulații și accese:**

Orice construcție trebuie să fie accesibilă dintr-un drum public sau servitute de trecere având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor - zonă carosabilă de minim 7,0m lățime, iar profilul stradal de 10m ;

Racordul accesului pe parcelă cu strada de acces se va face prin respectarea normativului de proiectare a drumurilor.

**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 brânșamente 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. 467 din 29.04.2021 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