



## 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. 47434 / 22.10.2025

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 47434 / 03.09.2025, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 04.09.2025 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 22.10.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "**Extindere spațiu comercial, amenajare terasă încălzită**"- Baia Mare, Bdul Independenței, nr. 20/12, generat de imobilul identificat prin CF nr. 100002-C1-U81 Baia Mare cu nr. Top. 2692/15-12 Baia Mare, proprietar \_\_\_\_\_

Inițiator:  
Proiectant: SC Arhi Details SRL  
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb D

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

Lotul studiat este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, pe Bdul Independenței, nr. 20/12.

Suprafața totală a zonei studiate este de aprox 43 mp.

#### **Prevederi P.U.Z. - 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 partial existente

- Folosința actuală: apartament extins și transformat în spațiu comercial cu acces din exterior

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

Extinderea propusă se va alinia coltului blocului, respectiv cu zona uscătoriei, închizând colțul la parter. Aceasta se va realiza pe o structură ușoară independentă pentru a nu afecta integritatea peretilor existenți ai blocului. Terasa se va realiza pe o platformă metalică sau de lemn, ridicată de la sol pentru a nu afecta pe lungă durată spațiul verde. Extinderea va avea aspectul exterior modern, în culori gri antracit și cu plăci cu cărămidă aparentă, pentru a se integra cu aspectul blocului, și va fi vitrată pe 2 laturi, cu tamplărie de tip armonica ce se deschide în sezonul cald. Înălțimea la atic va fi de 3.30 m.

#### **Caracteristici extindere:**

- Suprafața construită existentă: 27.00 mp
- Suprafața construită propusă: 22.22 mp
- Suprafața construită defasurată propusă: 22.22 mp
- Suprafața propusă spre concesionare: 41.86 mp

[2] ex. / E.O. / 22.10.2025

**Distante minime fata de limitele de proprietate:**

- Extinderea propusa se va realiza pe fatada sudica a imobilului P+10E, este alipita pe o latura de apartamentul studiat ce are functiunea de spatiu comercial, iar pe o alta latura este alipit de imobil, respectiv de un spatiu de depozitare (uscatorie) ce se afla in posesia beneficiarului.
- Distanta dintre terasa propusa si trotuar este de 3.53 m, terasa fiind pe limita cu domeniul public cu nr. CAD 126525 (spatiu verde in prezent).

**Solutii constructive si de finisaj**

Structura de rezistenta a constructiei propuse este din cadre metalice sau din lemn, inchidere usoara de tip sandwich cu termoizolatie vata minerala 15 cm.

Fundatiile sunt din beton izolate.

Acoperis tip terasa, hidroizolat, terasa necirculabila.

Compartimentarile interioare vor fi din gips carton de 10-15 grosime.

Prin amenajarile exterioare se doreste pastrarea a cat mai mult spatiu verde si imbunatatirea acestuia prin plantarea de specii adaptate climatului regional.

**Echipare tehnico-edilitara**

Spatiu comercial este racordat la toate retelele edilitare din zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.09.2025** 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. **313** din **10.03.2025** emis de **Primarul municipiului Baia Mare**.

Primarul Municipiului Baia Mare  
Doru Ioan Dăncuș

Arhitect Șef  
Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Mirela Ionce

| 2 | ex. / | E.O. / | 22.10.2025 |