



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. 52731,7801 / 19.02.2026

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în loc. _____, str. _____, nr. _____ înregistrată la nr. 52731 / 30.09.2025, a completărilor depuse cu nr. 7801 / 13.02.2026 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 02.10.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 19.02.2026

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "**Extindere apartament (spațiu comercial) și amenajare birouri, concesionare/inchiriere teren**", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Traian nr.16/1, generat de imobilul identificat prin CF nr. 101910-C1-U58 Baia Mare cu nr. Cad. 101910-C1-U58, proprietar _____ și

Inițiator:

Proiectant: SC BIROU DOM SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb _____

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

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, pe Bd. Traian, nr 16/1, fiind învecinat la Nord cu ap. Nr. 1 din compoziția Bloc S+P+4E cu destinația spațiu comercial, la Sud cu trotuar Bd. Traian, la Est cu alee pietonală iar la Vest cu spațiu verde

Suprafața totală a zonei studiate este de aprox 320 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/99

Amplasamentul se află în UTR L5- Subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte, situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

- Funcțiuni predominante: locuințe colective, spații comerciale
- POT maxim 30%
- CUT maxim 1,0

Prevederi P.U.D. propuse:

Se prevede construirea extinderii spațiului comercial existent în vederea corectării estetice a imaginii de ansamblu. Construcția se va desfășura pe terenul aflat în proprietatea municipiului Baia Mare, ce urmează a se concesiona _____.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

-funcțiunea : SPATIU COMERCIAL

2 | ex. / E.O. _____

- dimensiunile maxime la teren - extindere propusă
 - lungimea : 14,60 m (fațada principală la b-dul Traian)
 - lățimea : 10,00 m (fațada laterală)
- regim de construire : parter
- inaltimea maxima : 4,50 m de la cota TROTUARULUI

Capacitatea, suprafața desfășurată:

- suprafața construită existentă : 42 mp
- suprafața construită extindere : 42,00 mp
- suprafața desfășurată existent+propus : 84 mp
- suprafața alee,trepte , podest : 4.5 mp

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

- distante fata de constructiile existente:
- Distanța dintre extinderea propusă și blocul de locuințe P+8 existent (str. Republicii nr.15),este de 10,50m

- accese pietonale:

Accesul pietonal în zona studiată se va desfășura pe trotuarul și aleile existente.

Accesul la spațiul comercial existent se va realiza tot din bd. Traian

- accese pentru utilajele de stingere a incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se face din b-dul Traian și pe aleea carosabilă de acces la locuințe și garaje, situată la nord față de extinderea propusă.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:

Cladirea este executată în zona rezidențială , comercială și de prestări servicii , destinația propusă se integrează în destinațiile admise. Aspectul exterior se va studia

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Singura construcție existentă asupra căreia se intervine este blocul de locuințe nr.16, și anume pereții exteriori ai ap. nr.1 și spațiul comercial existent.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Circulația carosabilă și pietonală în zona studiată se face din b-dul Traian pe traseele existente.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

Extinderea propusă se va concepe în așa fel încât vegetația înaltă existentă pe terenul studiat să nu fie afectată. În caz de necesitate, copacii existenți se vor toaleta. Terenul liber rămas între clădire și aleea pietonală se va amenaja ca spațiu verde.

Profiluri transversale caracteristice;

Profilurile sunt cele existente asupra cărora nu se intervine.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Se vor efectua lucrări de sistematizare verticală necesare pentru scurgerea apelor pluviale.

Regimul de construire:

Alinierea construcțiilor va fi la:

Vest - la max 2,00m fata de fatada vest a blocul nr.16 existent.

Nord la 8,80 m fata de colțul nord-vest al blocului nr.16 existent.

Sud la 3,00 m de la trotuarul Bd. Traian

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la foc și de alte norme tehnice specifice.

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:
extinderea propusă va respecta înălțimea spațiului comercial existent

Regimul de înălțime max. Parter

Procentul de ocupare a terenurilor
P.O.T. max = 30%

Coeficientul de utilizare al terenurilor:
C.U.T.max = 1

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.10.2025** 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. **1895** din **16.12.2024** 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. | / | 19.02.2026 |