



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
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. 16069 / 13.06.2018

Ca urmare a cererii adresate de **BÎRLEA IOAN**, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, înregistrată la nr. 16069 din 17.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 9 din 13.06.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal "SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN A1a ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE D+P+E", generat de imobilul situat în Baia Mare, str SEBEȘULUI , f.n.

Inițiator: **BÎRLEA IOAN**

Proiectant: B.I.A. BOD ARCADIE

Specialist cu drept de semnătură **RUR**: - arh. Bod Arcadie,

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z este situat în intravilanul municipiului Baia Mare pe partea de sud est , la intrare dinspre Târgul Lăpuș, delimitat la nord de strada Sebeșului și la sud de pârâul Craica, la est și la vest de terenuri proprietate privata, identificat prin CF nr. 120843 Baia Mare, nr. cadastral 120843 proprietar Bîrlea Ioan.

Suprafața totală a zonei studiate în **P.U.Z.** este de **4.196 mp.**

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

##### a) Indicatori urbanistici existenți:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare, UTR – A1a – Subzona activităților productive agroindustriale nepoluante desfășurate sau nu în construcții agro-industriale mari,

- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor
- cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren.
  - POT maxim = conform PUZ dar nu mai mare de 50%
  - CUT maxim = se va respecta un coeficient volumetric al terenului care să nu depășească 10mc/mp teren

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

##### b) Indicatori urbanistici propuși:

- **UTR - Zona de locuințe individuale:**
  - Funcțiuni predominante : locuințe individuale;
  - POT maxim = 35%
  - CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren
  - RH maxim = D+P+1E, Hmaxim = 8.00 m la cornișă,

- Retragera minimă față de aliniament - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,00 m.
- Retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei - clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3,00 m.
- Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu 5,00 m.
- Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00 m,
- Circulații și accese: parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut de minim 4 m lățime; La limita din partea de sud o porțiune de 3.5 m pe toată lățimea terenului va avea interdicție de construire în vederea realizării unui drum de halaj.
- Echipare tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și nu va fi mai mic de 30% din suprafața terenului studiat prin PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.04.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 1725 din 29.11.2017 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Primar

Chereches Catalin



Arhitect Șef

Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ionce Mirela