



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. 57834 / 14.02.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Dărăbuș Ștefan Vasile**, cu domiciliul în orș. Baia Sprie, str. Arinului, nr. 63, înregistrată la nr. 57834 / 11.12.2024, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 20.12.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 din 14.02.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "**Lucrări de demolare, lucrări de construire**"- Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 24, generat de imobilul identificat prin CF nr. 128912 cu nr. Cad. 128912 Baia Mare, proprietar Dărăbuș Ștefan Vasile și Dărăbuș Filip Reka Izabella.

Inițiator: Dărăbuș Ștefan Vasile

Proiectant: S.C. 9 OPTIUNE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb Ioan Ștefan Paskucz

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

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Baia Mare pe str. Vasile Lucaciu, nr. 24, în zona centrului istoric al orasului, zona SIR I.3- subzona istorică de referință intra-muros Vasile Lucaciu și se învecinează la Nord cu str. Vasile Lucaciu iar la Sud, Est și Vest cu domenii private.

Suprafața totală a zonei studiate este de aprox 658 mp.

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

Conform PUZ - aprobat prin HCL nr 87/2024

Amplasamentul se află în zona SIR I.3- subzona istorica de referinta intra-muros Vasile Lucaciu

- Funcțiuni predominante: servicii, locuințe

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

1. Pentru clădirile cu înălțimea maximă admisă mai mică sau egală cu 7,00m

- POT maxim 60%
- POT maxim 70% pentru parcelele de colț

2. Pentru clădirile cu înălțimea maximă admisă mai mare sau egală cu 7,00m ,

- POT maxim 55%
- POT maxim 65% pentru parcelele de colț

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

1. Pentru clădirile cu înălțimea maximă admisă mai mică sau egală cu 7,00m

- CUT maxim 1,6
- CUT maxim 1,8 pentru parcelele de colț

2. Pentru clădirile cu înălțimea maximă admisă mai mare sau egală cu 7,00m ,

- CUT maxim 2
- CUT maxim 2,5 pentru parcelele de colț

Prevederi P.U.D. propuse:

Pe terenul reglementat se dorește desființarea clădirilor existente și construirea unei locuințe colective cu

2 ex. / E.O. / 14.02.2025

10

apartamente. Amplasarea clădirii se va menține la aliniament, iar fațada principală va fi reconstruită la nivelul parterului, după cum permite studiul istoric elaborat pentru acest imobil.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

- funcțiunea : locuințe colective
- regim de construire P+1+M
- înălțimea maximă

H max streșină de la CTN = 7,90 m

H max coamă de la CTN = 12,32 m

Suprafața Teren	658 mp
Suprafața Construită	357.30 mp
Suprafața construită desfășurată	969.7 mp
Procent Ocupare Teren: POT	54.54 %
Coeficient Utilizare Teren: CUT	1.48

Regimul de construire:

Clădirea propusă respectă prevederile PUZ aprobat. Indicatorii urbanistici propuși sunt sub limitele maxime admise prin PUZ. Dispunerea clădirii se va face la aliniament și pe limitele de proprietate, în regim de construire de tip înșiruit, cu planimetrie în formă de "C". Noua clădire va avea regimul de înălțime P+1+M. Cornișa clădirii propuse va fi aliniată la cornișa Bisericii Luterane, după cum este reglementat în PUZ aprobat.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Pe terenul reglementat se dorește desființarea clădirilor existente și construirea unei locuințe colective cu 10 apartamente

Modalități de organizare și rezolvarea circulației carosabile și pietonale:

Ciculația pietonală și accesul în clădirea propusă se va realiza de pe latura nordică, din strada Vasile Lucaciu, prin curte, iar mai apoi către casa de scară.

Clădirea propusă va dispune de 10 locuri de parcare, în partea posterioară a parcelei. Din totalul de 10 locuri de parcare auto, 8 se vor realiza în sistem suprapus, de tip Klaus multiparking. În plus, vor fi prevăzute și 10 locuri de parcare pentru biciclete.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20.12.2024** 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. **1056** din **04.07.2024** emis de **Primarul municipiului Baia Mare**.

Primarul Municipiului Baia Mare
Doru Ioan Dăncuș

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Mirela Ionce

2 ex. / E.O. / 14.02.2025