



**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MARAMUREȘ**

430142 Baia Mare, str. 1 Mai, nr. 25, Maramureș, România  
fax: 40-262-217093 / tel. 40-262-212042 - e-mail: [cultura.maramures@gmail.com](mailto:cultura.maramures@gmail.com);

Nr. 1483 / 4.10 2024

**APROBAT**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ist. dr. AURA PÎNTEA**

Către : **DĂRĂBUȘ ȘTEFAN VASILE**

**AVIZ NR. 73 / Z / 16.09.2024-18.09.2024**

Privind : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU-  
LUCRĂRI DE DEMOLARE/CONSTRUIRE LOCUINȚE**

Obiectivul protejat : **Z/SIR I.3. -SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚA INTRA-  
MUROS VASILE LUCACIU**

Adresa : **Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr.24**

Proiect nr.: **18/2022**

Faza : **P.U.D.**

Proiectant : **SC 9 OPȚIUNE SRL**

Beneficiar : **DĂRĂBUȘ ȘTEFAN VASILE**

Finanțator : **DĂRĂBUȘ ȘTEFAN VASILE**

Documentația înregistrată la DJC Maramureș cu nr. 1483/11.09.2024, cuprinde următoarele

*Piese scrise* : Foaie de titlu, Fișă de responsabilități, Borderou piese scrise și desenate  
Extras C.F. nr.128912-Baia Mare, Certificat de urbanism nr. 1056/04.07.2024, Memoriu justificativ  
aferent P.U.D., Studiu geotehnic, Studiu istoric.

*Piese desenate*:

Documentație P.U.D : Plan de incadrare, Plan de incadrare in P.U.Z. aprobat, Extras din Plan reglementări P.U.Z. aprobat, Plan cu situația existentă, Tipuri de proprietate, Plan de situație propus- Reglementări urbanistice, Echipare tehnico-edilitară, Desfășurată front stradal, Ilustrare urbanistică.

*Documentația propune următoarele:*

Pe terenul studiat există două construcții cu regim de înălțime parter și cu o suprafața construită de 220 mp, respectiv 153 mp (casa) și 67 mp (atelier), ce urmează a fi parțial demolate.

Se propune realizarea unei clădiri de locuințe colective, cu regim de înălțime parter, etaj și mansardă (P+1+M), care va avea în total un număr de 10 apartamente. Clădirea nouă va fi amplasată tot la aliniament, iar nivelul parterului va fi reconstruit după forma și cu păstrarea decorațiunilor clădirii existente, inclusiv cu păstrarea porții de acces în curte de tip înzidit.

Clădirea propusă se dezvoltă în planimetrie în forma literei "C", păstrând aliniamentul specific străzii Vasile Lucaciu. Astfel clădirea are aliniament la limita de proprietate nordică a parcelei. 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.

Pentru a nu fi folosite ferestre de mansardă, în vederea sporirii indicelui de confort, la nivelul mansardei se propune realizarea de lucarne, pentru a acomoda instalarea de tâmplării-ferestre conventionale.

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.

Se propune amenajarea de spații verzi de incintă în procent de cel puțin 30% din suprafața parcelei. De asemenea, se propune pavarea curții interioare parțial cu dale de piatră înierbate, precum și realizarea unui loc de joacă pentru copii.

În urma realizării investiției propuse, vor rezulta următorii indicatori tehnici: Suprafața Teren 655 mp, Suprafața Construită 357.30 mp, Suprafața construită desfasurată 969.7 mp, Procent Ocupare Teren: POT 54.54 %, Coeficient Utilizare Teren: CUT 1.48, H max streășină de la CTN = 7.90 m, H max coamă de la CTN = 12.32 m.

În urma analizării documentației în cadrul Comisiei Zonale nr. 6 din data de 16.09.2024, se emite:

## **AVIZ FAVORABIL**

cu următoarele precizări:

- Pentru lucrările de săpătură executate în zona de protecție a monumentului istoric se va încheia contract de supraveghere arheologică cu instituție specializată, prin arheologi înscriși în Registrul Arheologilor.
- Vă aducem la cunoștință că în conformitate cu ORDONANTA nr. 43 / 2000 privind protecția patrimoniului arheologic (art. 4, alin. 4), descoperirile arheologice întâmplătoare se anunța, în termen de cel mult 72 de ore, primarului unității administrativ-teritoriale de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauza. Prin descoperire arheologică întâmplătoare se înțelege evidențierea de bunuri de patrimoniu arheologic ca urmare a acțiunii factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică atestată. Neanunțarea de către persoanele prevăzute la art. 4 alin. (4), în termenul stabilit, a descoperirilor arheologice întâmplătoare, constituie contravenție și se sancționează cu amenda de la 2.000 lei la 50.000 lei și confiscarea bunurilor descoperite.
- Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă, conform art. 32. alin.(1)
- Se vor respecta prevederile legislației în domeniul protejării monumentelor istorice, precum și a legislației conexe.
- Prezentul aviz este însoțit de planșele ștampilate și devine "AVIZ NEFAVORABIL" în cazul în care nu se vor respecta condițiile impuse.

Intocmit: :

Arh. Oxana Crăciun

Consilier superior:

Simona Savu

<sup>1</sup> În virtutea Contractului de prestări servicii înregistrat la D.J.C. Maramureș cu nr. 1630/13.10.2023