



MUNICIPIUL BAI A 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. 30732 / 02.08.2024

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în _____, str. _____, înregistrată la nr. 30732 / 26.06.2024, și a procesului verbal încheiat în ședința C.T.A.T.U. din data de 27.06.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 26 din 02.08.2024

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "Extindere apartament (Spatiu Comercial) si amenajare birouri, concesiune/inchiriere teren"- Baia Mare, str. George Cosbuc nr.2/1, generat de imobilul identificat prin CF nr.135041 cu nr cad 135041 Baia Mare proprietar Municipiul Baia Mare

Inițiator:

Proiectant: **S.C. 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, str. George Cosbuc nr.2/1, în UTR – CA 2 – centrul anilor 80 - subzona centrala continand functiuni publice, cu cladiri de inaltime mare și medie, alcatuind fronturi continue sau discontinue, conform planului de situație pe suport cadastral.. Suprafața totală a zonei studiate este de aprox 222 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999

Amplasamentul se află în UTR – CA 2 – centrul anilor 80 - subzona centrala continand functiuni publice, cu cladiri de inaltime mare și medie, alcatuind fronturi continue sau discontinue.

- Regim de construire: continuu sau discontinuu
- Funcțiuni predominante: functiuni publice si de interes general și locuinte
- POT maxim: 80%
- CUT maxim: 2,4 mp.ADC/mp.teren

Prevederi P.U.D. propuse:

Extindere apartament (Spatiu Comercial) si amenajare birouri, concesiune/inchiriere teren.

Construcția se va desfășura pe terenul aflat în proprietatea municipiului BAI A MARE, teren de 55mp ce urmează a se concesiona .

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

-funcțiunea : SPATIU COMERCIAL

-dimensiunile maxime la teren - extindere propusa

-Lungimea – 10,35m

-Latimea – 9,25m

-Înălțimea de construire – parter

2 ex. / V.V.M. / 02.08.2024

BAIA MARE - MUNICIPIUL BAI A MARE

- înălțimea maximă de 4,50m
- Suprafața construită existentă – 87,90mp
- Suprafața construită extindere – 55,00mp
- Suprafața desfășurată existent+propus – 142,90mp

Regimul de construire:

Alinierea construcțiilor va fi la:

Est la max 3,70m fata de blocul nr.2 existent și 1,20m de la bordura aleii.

La Nord la 4,00 fata de blocul nr.2 existent și 1,50m de la bordura aleii..

-in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie la foc și alte norme tehnice specifice.

Înălțimea maximă a construcțiilor:

-extinderea propusa va respecta înălțimea spațiului comercial existent

Regimul de înălțime max.parter.

Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T.max=80%

Coeficientul de utilizare a terenurilor:

C.U.T.max =2,4

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Singura construcție existentă asupra careia se intervine este blocul de locuințe nr.2, și anume pereții exteriori ai ap.nr.1 și spațiul comercial existent. Aleile de acces existente nu sunt afectate în nici un fel, accesul la spațiul comercial fiind cele existente, fără a se crea accese noi.

De asemenea se va devia conducta de alimentare cu gaz situată în partea de est a blocului existent.

Modalități de organizare și rezolvarea circulației carosabile și pietonale:

Circulația carosabilă și pietonală în zona studiată se face din str.G. Coșbuc pe traseele existente.

Circulația pietonală

Nord-alee de acces la casa scării de 1,5m latime asfaltat-nu se afectează

Est-alee de acces de 3,00m latime și cca 50m lungime între str.G.Cosbuc și colegiul național V. Lucaci, asfaltat - nu se afectează

Sud-trotuar str.G.Cosbuc de 5,00m latime, asfaltat

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **27.06.2024** 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. 38 din **31.01.2023** emis de **Primarul municipiului Baia Mare**.

p.primar
Viceprimar Desemnat
Doru Ioan Dăncuș

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Izabella Morth

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

02.08.2024