



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. 47434 / 22.10.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Boga Florentina**, cu domiciliul în municipiul Baia Mare, str. Hortensiei, nr. 12/36, înregistrată la nr. 47434 / 03.09.2025, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 04.09.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 18 din 22.10.2025

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "**Extindere spatiu comercial, amenajare terasa incalzita**"- Baia Mare, Bdul Independentei, nr. 20/12, generat de imobilul identificat prin CF nr. 100002-C1-U81 Baia Mare cu nr. Top. 2692/15-12 Baia Mare, proprietar Boga Florentina.

Inițiator: Boga Florentina

Proiectant: SC Arhi Details SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb Dan Stefan Adace

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

Lotul studiat este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, pe Bdul Independentei, nr. 20/12.

Suprafața totală a zonei studiate este de aprox 43 mp.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în U.T.R. CC1-Subzona centrelor de cartier existente sau partial existente

- Folosinta actuala: apartament extins si transformat in spatiu comercial cu acces din exterior

Prevederi P.U.D. propuse:

Extinderea propusă se va alinia coltului blocului, respectiv cu zona uscatoriei, inchizand coltul la parter. Aceasta se va realiza pe o structura usoara independenta pentru a nu afecta integritatea peretilor existenti ai blocului. Terasa se vor realiza pe o platforma metalica sau de lemn, ridicata de la sol pentru a nu afecta pe lunga durata spatiul verde. Extinderea va avea aspectul exterior modern, in culori gri antracit si cu placari cu caramida aparenta, pentru a se integra cu aspectul blocului, si va fi vitrata pe 2 laturi, cu tamplarie de tip armonica ce se deschide in sezonul cald. Inaltimea la atic va fi de 3.30 m.

Caracteristici extindere:

- Suprafata construita existenta: 27.00 mp
- Suprafata construita propusa:22.22 mp
- Supafata construita desfasurata propusa:22.22 mp
- Suprafata propusa spre concesiune: 41.86 mp

2 ex. / E.O. / 22.10.2025

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

Distanțe minime fata de limitele de proprietate:

- Extinderea propusa se va realiza pe fatada sudica a imobilului P+10E, este alipita pe o latura de apartamentul studiat ce are functiunea de spatiu comercial, iar pe o alta latura este alipit de imobil, respectiv de un spatiu de depozitare (uscatorie) ce se afla in posesia beneficiarului.
- Distanța dintre terasa propusa și trotuar este de 3.53 m, terasa fiind pe limita cu domeniul public cu nr. CAD 126525 (spatiu verde in prezent).

Solutii constructive si de finisaj

Structura de rezistenta a constructiei propuse este din cadre metalice sau din lemn, inchidere usoara de tip sandwich cu termoizolatie vata minerala 15 cm.

Fundatiile sunt din beton izolate.

Acoperis tip terasa, hidroizolat, terasa necirculabila.

Compartimentarile interioare vor fi din gips carton de 10-15 grosime.

Prin amenajarile exterioare se doreste pastrarea a cat mai mult spatiu verde si imbunatatirea acestuia prin plantarea de specii adaptate climatului regional.

Echipare tehnico-edilitara

Spatiu comercial este racordat la toate retelele edilitare din zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.09.2025** 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. 313 din **10.03.2025** 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. / 22.10.2025 |