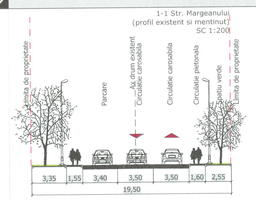
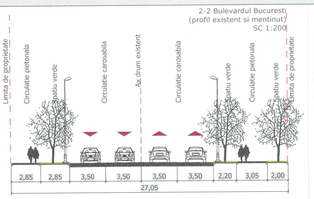
P.U.Z. CONSTRUIRE RETAIL PARK BAIA MARE, REALIZAREA DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, OPERAȚIUNI CADASTRALE (concesionare/cumparare etc.)

PLAN URBANISTIC ZONAL

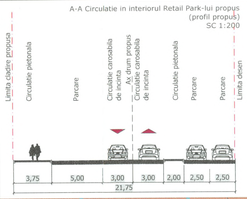
1-1 Str. Margeanului (profil existent si mentinut) SC 1:200



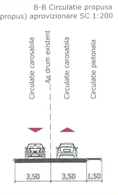
2-2 Bulevardul Bucuresti (profil existent si mentinut) SC 1:200



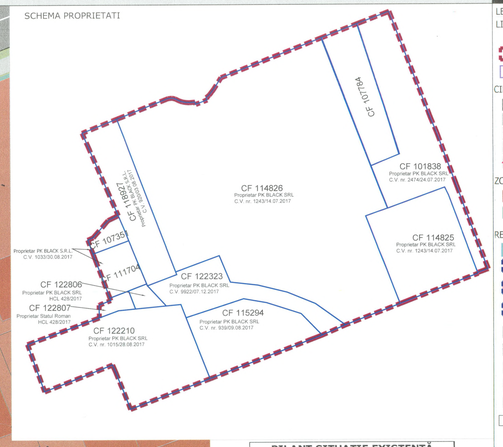
A-A Circulatie in interiorul Retail Park-lui propus (profil propus) SC 1:200

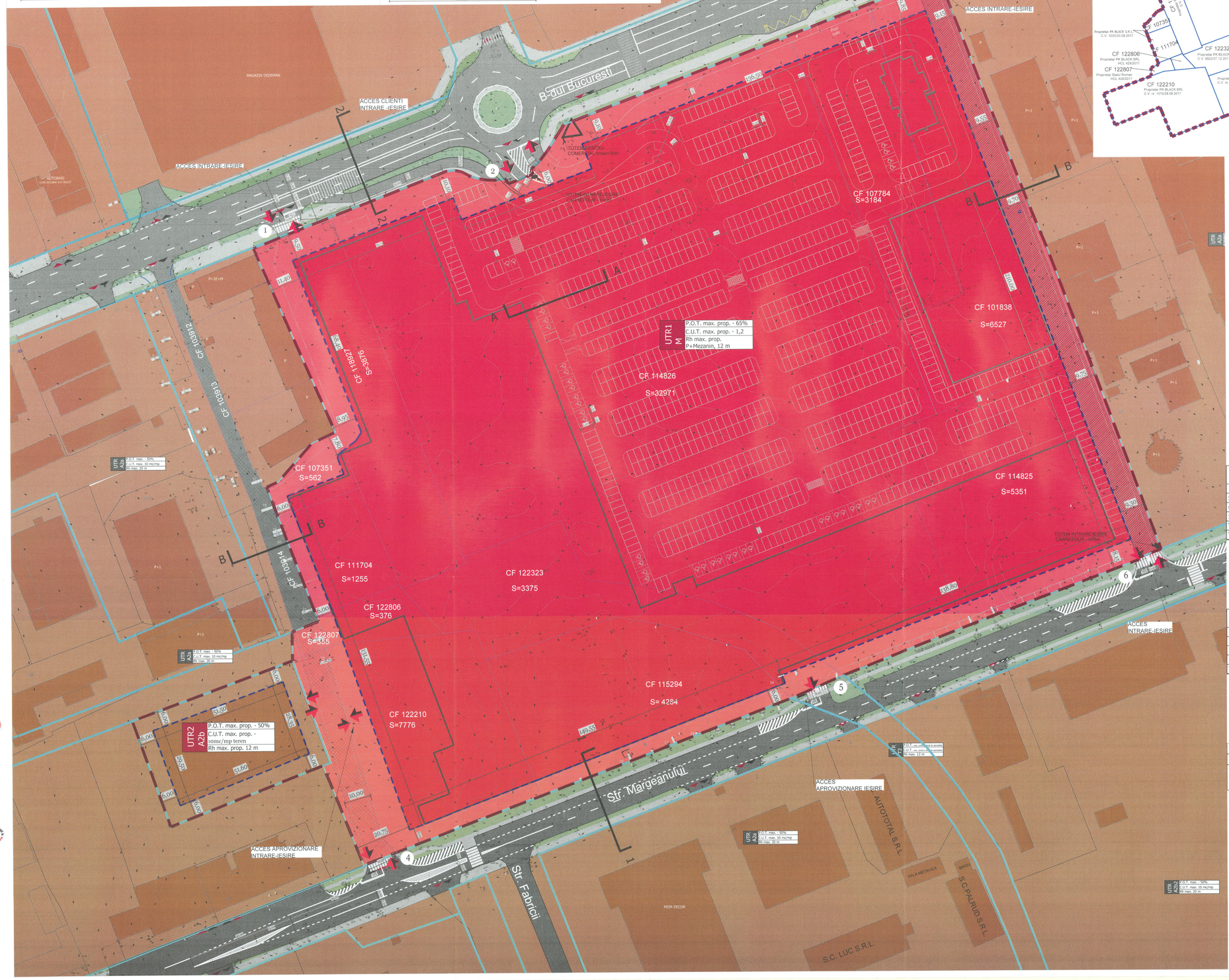


B-B Circulatie propusa (profil propus) aprovizionare SC 1:200



SCHEMA PROPRIETATI





LEGENDĂ

LIMITE:
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULAȚII:
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces pietonal existent
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal/carosabil propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- Zonă unități industriale/ depozotare
- Zonă spații verzi

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:
- Limite Unități Teritoriale de Referință
- Limita maxima de implementare a edificabilului
- UTR 1 Subzona pentru servicii de tip Retail Park (utilizari admise conform R.L.U. atasat)
- UTR 2 Subzona unitatilor industriale si de servicii (utilizari admise conform R.L.U. atasat)
- Numerotare accese din circulatiile principale
- Traseu incinta cu circulatie publica
- Marcaje rutiere propuse
- Marcaj statie transport public
- Traseu propus spre expropiere pentru utilitate publica
- Locuri de parcare

BILANȚ SITUAȚIE EXISTENTĂ TERENURI CARE AU GENERAT P.U.Z.

	Suprafață	Procent
S construită	8993.26	12.85
Circulație și parcaje	3407.74	4.87
Spații verzi	0	0.00
Teren neamenajat	38141.86	54.49
Teren platforme	19459.04	27.80
Total	70002	100%

BILANȚ SITUAȚIA PROPUSĂ TERENURI REGLEMENTATE IN P.U.Z.

	mp	%
S construită propusă	28724.3	40.09
Teren platforme	2609.6	3.80
Sp. verde	3549.61	5.08
S circulații și parcaje	35118.49	51.02
TOTAL	70002	100.00

BILANȚ SITUAȚIE SITUAȚIE PROPUSĂ UTR 1 Subzona pentru servicii de tip Retail Park

	Suprafață	Procent
S construită	27423.58	40.69
Circulație și parcaje	33947.83	50.37
Spații verzi	3419.54	5.07
Teren platforme	2609.6	3.87
Total	67400.55	100%

BILANȚ SITUAȚIE SITUAȚIE PROPUSĂ UTR 2 Subzona unitatilor industriale si de servicii

	Suprafață	Procent
S construită	1300.72	50.00
Circulație și parcaje	1170.66	45.00
Spații verzi	130.07	5.00
Total	2601.45	100%

NECESAR NUMĂR MINIM DE LOCURI DE PARCARE CONFORM H.G. 525/1996

CONSTRUCȚII COMERCIALE	CONFORM H.G. 525/1996 PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ 38000 mp
LOCURI DE PARCARE ASIGURATE	*1 loc/40 mp pentru construcții cu Suprafață desfășurată peste 2000 m p*	950

Terenuri proprietate PK Black ce au generat P.U.Z.

Nr. CF	Adresa
101838	Bulevardul Bucuresti 51, Baia Mare, Jud. Maramures
103912	Bulevardul Bucuresti 55, Baia Mare, Maramures
103913	
103914	
107351	
111704	
122806	Str. Margeanului 8F, Baia Mare, Maramures
122807	Str. Margeanului 8F, Baia Mare, Maramures
122210	Str. Margeanului 9, Baia Mare, Maramures
107784	Bulevardul Bucuresti 51, Baia Mare, Jud. Maramures
122323	Str. Margeanului 8E, Baia Mare, Maramures
114825	Bulevardul Bucuresti 53, Baia Mare, Maramures
114826	Bulevardul Bucuresti 53, Baia Mare, Maramures
115294	Str. Margeanului 6, Baia Mare, Maramures
118927	Bulevardul Bucuresti 55A, Baia Mare, Maramures

Nota:
Locurile de parcare se vor amenaja in incinta conform legislatiei in vigoare cu respectarea HG 525/1996.
Tinand cont ca propunerile actuale, nu vor acoperi indicatorii maximali propusi, in conditiile in care se va dori acoperirea POT-ului maxim si CUT-ului maxim, se vor suplimenta locurile de parcare propuse, prin amenajare de parcaje pe acoperisul sau in subsolul cladirilor.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

UTR 1: Subzonă pentru servicii de tip Retail Park
POT=65%
CUT=1.2
H.max=12 m

Nota: Regimul maxim de inaltime va fi de 12 m, cu exceptia semnalelor publicitare care pot avea maxim 30 m.

UTR 2: Subzona unitatilor industriale si de servicii
POT=50%
CUT=10 mc/ mp teren
H.max=12 m

SCHEMA U.T.R.

	POT max.	CUTmax.	Rh max.	Suprafata UTR mp	Suprafata Parcele reglementate mp
UTR1	65%	1.2	12,00m	67400.55	70002
UTR2	50%	10mc/mp teren	12,00m	2601.45	

PROIECT
CONSTRUIRE RETAIL PARK BAIA MARE

ADRESA
Bulevardul Bucuresti 51-55 A, Baia Mare, Maramures
Str. Margeanului 8-9, Baia Mare, Maramures

DEZVOLTATOR
PK BLACK S.R.L.
Str Barbu Vacarescu 201, Cladirea Globalworth, Et. 11, Sector 2, Bucuresti
CUI RO 36782714, J 40/15588/2016

Județul Maramureș Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la AVIZ nr. 2 din 08.01.2018
Arhitect-șef

PROIECTANT GENERAL: H.B. DESIGN GMBH
H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MOOSPARK 143, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com
FN 261799i

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA SI COORDONARE SPECIALITATI
HB-DESIGN-TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER S.R.L.
Str. Hasdeu Nr. 7, Et.3, Sector 1, Bucuresti, Romania
RO28870113

PROIECTANT URBANISM
P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN
Str. Lupeanului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania
C.I.F. 36470469

SUBPROIECTANT ARHITECTURA

SPEC.	NR.	SEMNĂTURA	CERINȚA CALITATE	SCARA
PROIECTAT		14.08.2018		
DESENAT		14.08.2018		

VERIFICAT: NUME / SEMNĂTURA / CERINȚA CALITATE

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN
Str. Lupeanului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania C.I.F. 36470469

Beneficiar: PK BLACK S.R.L.
Str Barbu Vacarescu 201, Cladirea Globalworth, Et. 11, Sector 2, Bucuresti

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT COMPLEX		
ȘEF PROIECT		

Scara: 1: 500
Proiect nr.: 1250/641
Data: 03.2018

Titlu proiect: P.U.Z. CONSTRUIRE RETAIL PARK BAIA MARE, REALIZAREA DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, OPERAȚIUNI CADASTRALE (concesionare/cumparare etc.)

Titlu planșă: Plan Reglementari Urbanistice

Nr. proiect: RP-BM

Faza: P.U.Z.

Nr. planșă: U 05