



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, inițiator: .....

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,**  
2022,

#### **Examinând :**

Raportul de specialitate promovat de Arhitect șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 51129, 8673 din 14.03.2022, prin care se propune aprobarea Planului urbanistic de detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, Proiect nr. 333/2019 elaborat de Birou Individual de Arhitectură ....., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ...., inițiator: .....

Solicitarea numitei ....., cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada 9 Mai nr. 19, înregistrată la nr. 51129 din 09.12.2021 și completările depuse sub nr. 8673/22.02.2022.

#### **Având în vedere:**

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 32, alin.(1) lit. d), alin.(5) lit. b), 48 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Avizul Arhitectului Șef nr. 22 din 25.10.2021
- Raportul de specialitate nr. 51129, 8673 din 14.03.2022 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan urbanistic de detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, inițiator: .....
- Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare,
- Avizul Secretarului General al Municipiului Baia Mare,

**În temeiul prevederilor:**

Art.139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, Proiect nr. 333/2019 elaborat de Birou Individual de Arhitectură ..... specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ...., inițiator: ....., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Memoriu de prezentare aferent P.U.D.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și de consultare a publicului nr. 33219/ 11.02.2022.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic de Detaliu este de 36 luni de la data adoptării prezentei.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate - va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul Șef;
- ....., județul Maramureș, municipiul Baia Mare, str. .... nr. ....
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

**Inițiator**

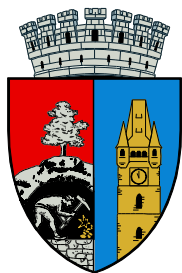
**Primar**

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

**Avizat**

**Secretar General**

**Jur. Lia Augustina Mureșan**



## 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. 51129, 8673 din 14.03.2022

### RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, Proiect nr. 333/2019 elaborat de Birou Individual de Arhitectură ....., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ...., inițiator: .....

#### Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost emis certificatul de urbanism nr.156 din 16.02.2022 cu valabilitate până la 16.02.2023.
- Zona studiată prin P.U.D.este situată în zona centrală a Municipiului Baia Mare, în frontul construit secundar adiacent Bd-lui Unirii, la nr.10, în vecinătatea Magazinului Maramureșul și în spatele clădirii Telekom fiind delimitat astfel: la NORD cu extinderea existentă P, stomatologie; la VEST se învecinează cu apartamentul nr. 4, Bd. Unirii nr. 10, la EST cu trotuarul- circulația pietonală; la SUD cu extinderea existentă P – Cabinet optică Dr. .... conform planului de situație, anexat prezentei documentații.
- Accesul existent la Cabinetul de Tehnică Dentară ..... este asigurat direct din trotuarul existent.
- Suprafața terenului luat în considerare în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este calculată analizând posibila zonă de impact vizual și volumetric a extinderii, această zonă fiind calculată la **cca 3940 mp** și include circulații pietonale și accese auto, zonele verzi, respectiv imobilele învecinate.
- Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999: Amplasamentul se află în U.T.R. CC1 subzona centrelor de cartier existente sau parțial existente.
- Proiect nr. 333/2019 elaborat de Birou Individual de Arhitectură .....
- specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ....

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

##### Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Amplasamentul se află în **UTR -CA2**– Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue;

- POT maxim: 80%
- CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

#### Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune extinderea suprafeței construite la Cabinetul de Tehnică Dentară cu o adăugire în suprafață de 3,3 mp, care se va constitui din realizarea de noi trepte de acces, podest și hol.

Corpul extinderii se va construi aliniat cu cel existent. Se va păstra o distanță între corpul extinderii și clădirea imediat învecinată – Cabinet Medical Dr....., pentru accesul la contorul de gaz al acestuia.

| 2 ex. / I.M. / 24.03.2022 |

- Suprafață extindere existentă = **16.0 mp**
- Suprafața suplimentare extindere = **3.3 mp.**
- Total suprafață extindere = **19.3 mp**

Prin intervenția propusă se dorește realizarea unui volum arhitectonic încheiat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.

Construcția propusă se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând indicatorii urbanistici aprobați prin PUG aprobat prin HCL nr 349 / 1999 prevăzuți pentru **UTR - CA2**– Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuită din fronturi continue sau discontinue.

#### **Circulații și accese:**

- Accesul la amplasamentul studiat se realizează dinspre Bd-ul Unirii sau strada Moldovei.
- Accesul pietonal se realizează dinspre platforma pietonală adiacentă Magazinului Maramureșul, respectiv dinspre trotuarul adiacent străzii Moldovei.
- Parcarea autoturismelor în zonă se face în parcarile publice aflate atât în vecinătatea estică cât și cea vestică. Intervenția propusă, de modificare a accesului în cabinet, nu modifică fluxul de persoane și autoturisme existent.
- Accesul spre amplasamentul cabinetului se va realiza pe același traseu ca și până în prezent, intervenția propusă nemodificând numărul de persoane care se deplasează în zonă și nici traseul acestora.
- Amplasamentul fiind situat într-o zonă de teren practic plan, nu este necesară realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale

#### **Echipare tehnico-edilitară:**

##### **Alimentare cu apă**

- Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la branșamentul existent;

##### **Canalizare**

##### **Canalizarea menajeră**

- În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe bd.Unirii. Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul fiind branșat la rețeaua de canalizare.

##### **Canalizarea pluvială**

- În zonă există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe pe bd.Unirii.

##### **Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră**

- Cabinetul este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiu. Acesta asigură căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante ( calorifere) existente. Nu sunt necesare modificări la rețeaua interioară de distribuție a agentului termic.

##### **Alimentarea cu energie electrică**

- Clădirea este branșată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou branșament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

##### **Telecomunicații, televiziune prin cablu**

- Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de ssuprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

#### **Avize:**

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,

- SC Vital SA,
- DELGAZ GRID SA,
- Electrica SA,
- Aviz Telekom,
- AVIZ DSP,
- Plan de situație pe suport cadastral vizat de OCPI Maramureș
- Dovada plății taxa RUR

#### **Informarea și consultarea publicului :**

S-a efectuat în conformitate cu Hotărârea nr. 168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului” prin:

- anunțul dat de Primăria Municipiului Baia Mare privind consultarea asupra propunerilor preliminare.
- au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin Planului Urbanistic de Detaliu, materialele scrise și desenate;

#### **MOTIVARE**

##### **Din verificarea documentației se constată următoarele :**

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în U.T.R. **-CA2-** Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue

Potrivit Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 5, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Având în vedere ca se dorește extinderea cabinetului de Tehnică Dentară și concesionarea terenului este necesară elaborarea PUD.

- documentația este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru-conform Ordinului nr. 176/N/2000 emis de MLPAT,

Raportat la cerințele temei de proiectare și la solicitarea beneficiarului, urmare analizei a situației existente și a disfuncționalităților semnalate, s-a considerat necesară elaborarea prezentei documentații (PUD).

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

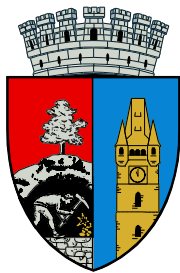
Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile Art.139 și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisiile de specialitate ale Consiliului Local, în vederea analizării și aprobării în Consiliul Local.

Arhitect Șef  
**Drd. Arh. Urb. Morth Izabella**

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



## **PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
Email: [primar@baiamare.ro](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.        /        . 2022

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, inițiator: .....

#### **Examinând :**

- Solicitarea numitei ....., cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada 9 Mai nr. 19, înregistrată la nr. 51129 din 09.12.2021 și completările depuse sub nr. 8673/22.02.2022.
- Avizul Arhitectului Șef nr. 22 din 25.10.2021
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 156 din 16.02.2022
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Planului Urbanistic de Detaliu "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în U.T.R. -CA2– Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue

Potrivit Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 5, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Având în vedere ca se dorește extinderea cabinetului de Tehnică Dentară și concesionarea terenului este necesară elaborarea PUD.

- documentația este întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru-conform Ordinului nr. 176/N/2000 emis de MLPAT,

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul cerințelor actuale.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

**Având în vedere prevederile:**

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolelor 48 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolului 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c și ale art.136 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ

**PROPUN**

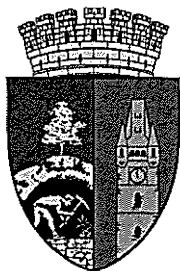
Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 10/4, proiect nr. 333/2019 elaborat de Birou Individual de Arhitectură ....., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ...., inițiator: ....., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Memoriu de prezentare aferent P.U.D.

Aprobarea Raportului de informare și consultarea publicului.

Aprobarea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu de 36 luni de la data adoptării hotărârii de aprobare.

Primar

**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**



## 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. 39804 /25.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în județul Maramureș, municipiul Baia Mare, strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 39804/22.09.2021, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 22.09.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 22 din 25.10.2021

8 pentru Planul urbanistic de detaliu pentru "Concesionare teren în vederea modificării accesului extinderii existente - autorizat în baza A.C. nr. 24/2009", generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. \_\_\_\_\_.

Inițiator:

Proiectant Birou Individual de Arhitectură \_\_\_\_\_

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. \_\_\_\_\_

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

- Zona studiată prin P.U.D. este situată în zona centrală a Municipiului Baia Mare, în frontul construit secundar adiacent Bd-ului Unirii, la nr. \_\_\_\_\_, în vecinătatea Magazinului Maramureșul și în spatele clădirii Telekom fiind delimitat astfel: la NORD cu extinderea existentă P, stomatologie; la VEST se învecinează cu apartamentul nr. \_\_\_\_\_, Bd. Unirii nr. \_\_\_\_\_, la EST cu trotuarul- circulația pietonală; la SUD cu extinderea existentă P - Cabinet optică Dr. Truș conform planului de situație, anexat prezentei documentații.
- Accesul existent la Cabinetul de Tehnică Dentară Tânjală Daniela este asigurat direct din trotuarul existent.
- Suprafața terenului luat în considerare în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este calculată analizând posibila zonă de impact vizual și volumetric a extinderii, această zonă fiind calculată la cca 3940 mp și include circulații pietonale și accese auto, zonele verzi, respectiv imobilele învecinate.

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

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Amplasamentul se află în UTR -CA2- Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue;

- POT maxim: 80%
- CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

### Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune extinderea suprafeței construite la Cabinetul de Tehnică Dentară cu o adăugire în suprafață de 3,3 mp, care se va constitui din realizarea de noi trepte de acces, podest și hol.

Corpul extinderii se va construi aliniat cu cel existent. Se va păstra o distanță între corpul extinderii și clădirea imediat învecinată - Cabinet Medical Dr. Truș, pentru accesul la contorul de gaz al acestuia.

- Suprafață extindere existentă = 16.0 mp

2 ex. / 1. Maramureș / 2021



- Suprafața suplimentare extindere = **3.3 mp.**
- Total suprafață extindere = **19.3 mp**

Prin intervenția propusă se dorește realizarea unui volum arhitectonic încheiat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.

Construcția propusă se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând indicatorii urbanistici aprobați prin PUG aprobat prin HCL nr 349 / 1999 prevăzuți pentru **UTR - CA2** – Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue.

#### **Circulații și accese:**

- Accesul la amplasamentul studiat se realizează dinspre Bd-ul Unirii sau strada Moldovei.
- Accesul pietonal se realizează dinspre platforma pietonală adiacentă Magazinului Maramureșul, respectiv dinspre trotuarul adiacent străzii Moldovei.
- Parcarea autoturismelor în zonă se face în parcarile publice aflate atât în vecinătatea estică cât și cea vestică. Intervenția propusă, de modificare a accesului în cabinet, nu modifică fluxul de persoane și autoturisme existent.
- Accesul spre amplasamentul cabinetului se va realiza pe același traseu ca și până în prezent, intervenția propusă nemodificând numărul de persoane care se deplasează în zonă și nici traseul acestora.
- Amplasamentul fiind situat într-o zonă de teren practic plan, nu este necesară realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale

#### **Echipare tehnico-edilitară:**

##### **Alimentare cu apă**

- Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la branșamentul existent;

##### **Canalizare**

##### **Canalizarea menajeră**

- În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe bd.Unirii. Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul fiind branșat la rețeaua de canalizare.

##### **Canalizarea pluvială**

- În zonă există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe pe bd.Unirii.

##### **Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră**

- Cabinetul este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiu. Acesta asigură căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante ( calorifere) existente. Nu sunt necesare modificări la rețeaua interioară de distribuție a agentului termic.

##### **Alimentarea cu energie electrică**

- Clădirea este branșată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou branșament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

##### **Telecomunicații, televiziune prin cablu**

- Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de suprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **24.09.2021** se avizează **favorabil**.

2 ex. / I.M. / 25.10/2021 /

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. **100** din **05.02.2019** emis de **Primarul municipiului Baia Mare**.

Primar

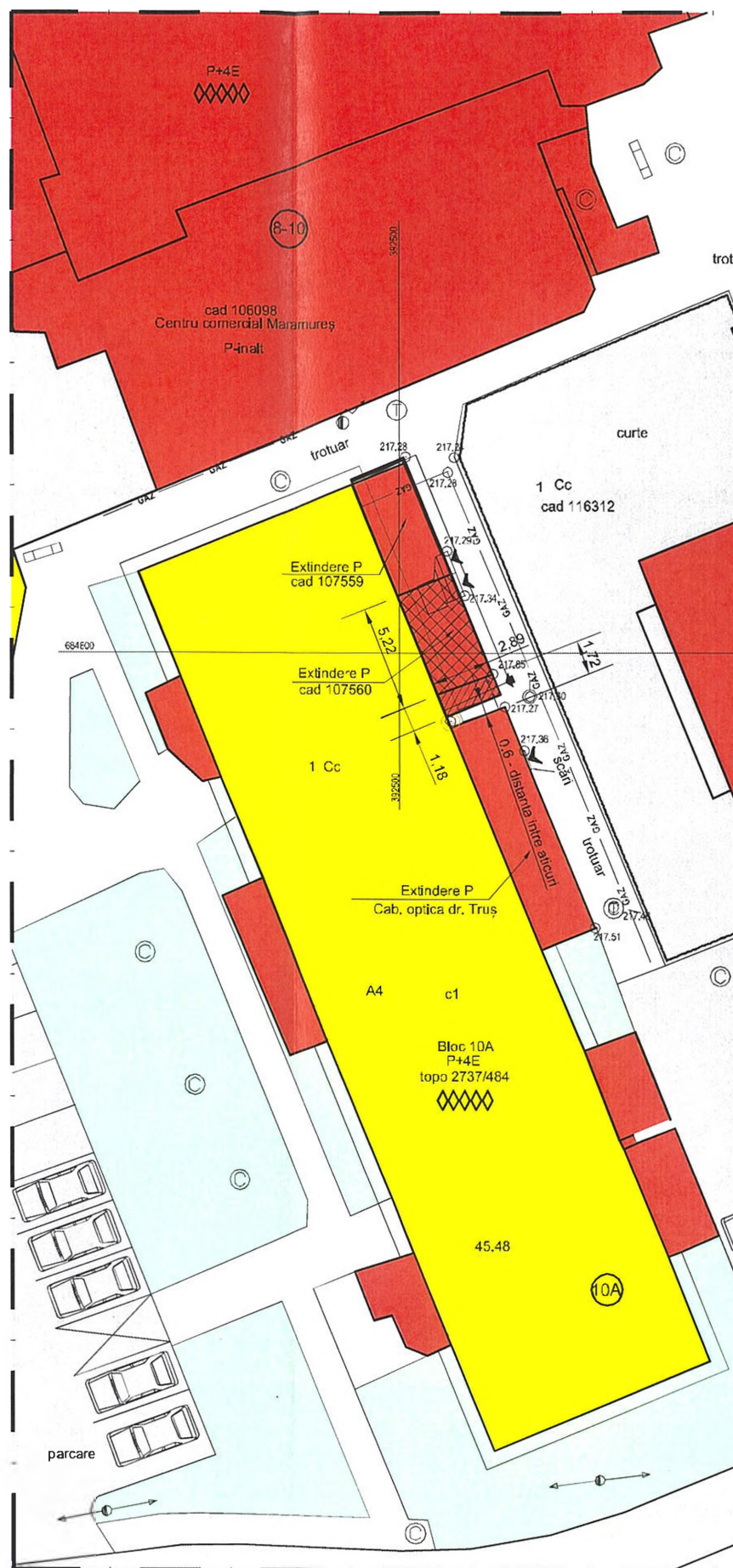
**Dr. Ec. Cătălin Cherecheș**

~~Arhitect~~ Șef

**Drd. Urb. ~~Arh.~~ Izabella Morth**

~~Șef~~ Serviciu Dezvoltare Urbană

**Ing. Urb. Jur. ~~Mirela~~ Ionce**





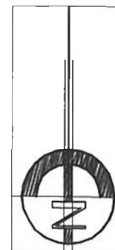
# PLAN TOPOGRAFIC

pe suport cadastral  
Scara 1 : 200

Adresa imobilului: Mun. Baia Mare, Bdul Unirii, nr. 13, jud. Maramureş

Carte Funciara	Nr. cadastral	Suprafata, [mp]
107559	107559	17
107560	107560	16

Beneficiar:	Cabinet de Tehnica Dentara
Adresa beneficiar:	Mun. Baia Mare, Bdul Unirii, nr. 13, jud. Maramureş



## LEGENDA:

	Retea electrica si iluminat public
	Regim de inaltime
	Repar topografic
	Accese existente
	Acces propus
	Conducta gaz
	Retea canal/apa
	Retea telefonie
	Bransament gaze naturale
	Poarta metalica
	Limita zonei studiate
	Extindere cladire pentru reorganizare acces
	Cabinet de Tehnica Dentara Tanjalea Danila
	Zona carosabila
	Trotuar/alei
	Zona verde
	Cladiri de locuinta colective
	Cladiri cu destinatia de comer-servicii

UTR = CA2 - Centrul anilor 80 - subzona centrala continand functiuni publice, cu cladiri de inaltime mare si medie, alcatuind fronturi continue sau discontinue

Aria suprafetei studiate = 3940 mp  
Aria construita existenta = 1714 mp  
Aria desfasurata existenta = 8358 mp  
P.O.T. existent = 44 %  
C.U.T. existent = 2.1

Regim de inaltime existent in zona studiata: P-4, P-5

Aria construita existenta cabinet stomatologic in baza A.C. nr. 24/2009 = 16 mp  
Aria desfasurata existenta cabinet stomatologic in baza A.C. nr. 24/2009 = 16 mp  
Regim de inaltime existent cabinet stomatologic in baza A.C. nr. 24/2009 = P  
Aria construita propusa pe teren de concesionat = 3.3 mp  
Aria desfasurata propusa pe teren de concesionat = 3.3 mp  
Regim de inaltime propus pe teren de concesionat = P  
Aria construita propusa in zona studiata = 1714 mp + 3.3 mp = 1717.3 mp  
Aria desfasurata propusa in zona studiata = 8358 mp + 3.3 mp = 8361.3 mp  
P.O.T. propus = 44 %  
C.U.T. propus = 2.1

BILANT TERITORIAL		SUPRAFATA PARCELA STUDIATA = 3940 mp			
UTR = CA2 - Centrul anilor 80 - subzona centrala continand functiuni publice, cu cladiri de inaltime mare si medie, alcatuind fronturi continue sau discontinue		P.O.T. maxim permis = 80 % C.U.T. maxim admis = 2.4			
Nr. cr.		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFATA ZONA STUDIATA	3940 mp	100 %	3940 mp	100 %
2.	SUPRAFATA CONSTRUITA	1714 mp	44 %	1717.3 mp	44 %
3.	SUPRAFATA CIRCULATII	1708 mp	43 %	1704.7 mp	43 %
4.	SUPRAFATA SPATII VERZI	518 mp	13 %	518 mp	13 %
5.	TOTAL	3940 mp	100 %	3940 mp	100 %



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat - Expertiza - Data
	Oana A. Gargiu			Beneficiar: CABINET TEHNICA DENTARA
Specificatie	Nume	Semnatura		
Sei proiect	Arti.			
Proiectat urb	Arti.			
Desenat	Arti.			
Referat - Expertiza - Data				Beneficiar: CABINET TEHNICA DENTARA
				333/2019
				Titlu plan: CONCESSIONARE TERENIN VEDEREA MODIFICARII ACCESULUI EXTINDERII EXISTENTE - autorizat in baza A.C. NR.24/2009
				Titlu plan: REGLEMENTARI URBANISTICE
				A2

# MEMORIU TEHNIC PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 1. INTRODUCERE:

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Obiectivul: **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA MODIFICĂRII ACCESULUI EXTINDERII EXISTENTE – AUTORIZAT ÎN BAZA A.C. NR. 24/2009**

Adresa obiectivului: Loc. Baia Mare, Bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Jud. Maramureș

Beneficiar: **CABINET TEHNICĂ DENTARĂ**  
Loc. Baia Mare, Bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Jud. Maramureș

Proiectant: **Birou Individual de Arhitectură** \_\_\_\_\_  
Baia Mare, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Jud. Maramureș

Data elaborării: noiembrie 2020

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului **CABINET DE TEHNICĂ DENTARĂ** A CIF: 22497610, cu sediul în loc. Baia Mare, Bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Jud. Maramureș.

Oportunitatea lucrării este determinată de necesitatea obținerii Hotărârii de Consiliul local al Municipiului Baia Mare, care aprobă P.U.D.-ul, prin care se propune și concesionarea de teren în baza căruia se va întocmi documentația necesară obținerii **Autorizației de construire** pentru obiectivul: **CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA MODIFICĂRII ACCESULUI EXTINDERII EXISTENTE – AUTORIZAT ÎN BAZA A.C. NR. 24/2009.**

Lucrarea în discuție se dorește a se realiza pe terenul aflat în proprietatea privată (domeniul privat), al Municipiului Baia Mare, aflat în intravilanul Mun. Baia Mare.

Modificarea accesului extinderii existente – autorizată în baza A.C. nr. 24/2009 - are ca scop reorganizarea ulterioară a compartimentării funcționale interioare, astfel încât să corespundă necesităților de separare a fluxurilor de contact și circulație dintre zona accesibilă clienților și cea de lucru a tehnicianului dentar.

Terenul pe care se vor construi noile scări de acces și copertina dorește a fi concesionat de către beneficiar.

### 1.3. Dimensionarea zonei studiate

Parcela ce face obiectul prezentei lucrări prezintă următoarele vecinătăți:

**NORD:** extindere existentă P, stomatologie;

**VEST:** se învecinează cu apartamentul nr. \_\_\_\_\_, Bd. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Mun. Baia Mare, Jud. Maramureș;

**EST:** trotuar- circulație pietonală;

**SUD:** extindere existentă P – Cabinet optică Dr. Truș.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ (sau în teritoriu):

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul este situat pe Bd. Unirii, în partea centrală a orașului Baia Mare, în imediata apropiere a Centrului comercial Maramureșul, la cca 50 m est de Bd. Unirii.

Terenul unde se află cabinetul de tehnică dentară și care face obiectul prezentului studiu este situat în zona centrală Mun. Baia Mare, în frontul construit secundar adiacent Bd-ului Unirii, în vecinătatea Magazinului Maramureșul și în spatele clădirii Telekom.

Accesul existent la Cabinetul de Tehnică este asigurat direct din trotuarul existent.

Terenul unde se dorește realizarea investiției a fost studiat în P.U.G. proiect nr. 12./1996-1999, aprobat prin H.C.L. al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999 și a fost încadrat în zona CA2 – Centru anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **3.1. Regimul juridic**

Apartamentul al cărui destinație actuală este de cabinet de tehnică dentară, respectiv, construcția extinsă și terenul de sub aceasta sunt în proprietatea D-nei și a Cab. De Tehnică Dentară l.

#### **3.2. Regimul economic**

Terenul în discuție este situat într-o zonă de interes a Mun. Baia Mare, zonă prevăzută cu funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue. Clădirile din zonă au funcțiunea predominantă de imobile pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter, și de clădiri cu destinație de spațiu comercial și de birouri.

#### **3.3. Regimul tehnic**

Zona în care se află terenul unde se dorește realizarea investiției, este dotată din punct de vedere tehnic – edilitar cu rețea de energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare (toate utilitățile).

#### **3.4. Bilanț teritorial existent**

Suprafața terenului luat în considerare în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este calculată analizând posibila zonă de impact vizual și volumetric a extinderii, această zonă fiind calculată la cca 3940 mp și include circulații pietonale și accese auto, zonele verzi, respectiv imobilele învecinate. Pentru acest areal, s-au identificat

P.O.T. existent = 44 %

C.U.T. existent = 2.1

#### **3.5. Analiza geotehnică**

##### **3.5.1. Generalități**

##### **3.5.1.a Geomorfologic**

Amplasamentul cercetat din punct de vedere geologic aparține celei mai extinse arii depresionare la estul Câmpiei Pannonice, fiind dominată spre nord și nord est de lanțul vulcanic Gutâi Văratec, spre sud de masivul cristalin Preluca, iar spre vest de culmea Sălajului.

De origine tectonică, depresiunea Baia Mare a fost multă vreme acoperită de apele lacului Pannonic, menținute până în Pliocen sub forma unui golf care s-a colmatat cu depozitele aluvionare ale rețelei hidrografice Someș, Lăpuș, Săsar etc.

Terenul este situat pe platoul terasei a I-a a râului Săsar, de pe malul stâng al acestuia, terasă bine dezvoltată.

Perimetrul cercetat este constituit dintr-un complex de depozite antecuatere, cuaternare, și pannoniene.

Cuvertura cuaternară este reprezentat prin Pleistocen și Holocen.

Pleistocenul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă de nisip, cu grosimi de 5-6 m și se dezvoltă de la terasa joasă până la terasa înaltă.

Holocenul se dezvoltă de regulă în luncile râurilor și este constituit dintr-un strat de pământuri coezive, argilos-prăfoase, de culoare galben – cenușiu închis sau galben, cu grosimi de 1 – 3 m.

Pannonianul este reprezentat prin marne, argile și nisipuri fine, gălbui. Grosimea Pannonianului este cuprinsă între 300 și 800m.

Din punct de vedere climatic, depresiunea Baia Mare, în general, are caracteristici temperat continental moderate, influențate de poziție, relief și de circulația generală a aerului, în general umed.

În ceea ce privește hidrologia zona este caracterizată prin existența unei pânze de apă freatică, situată la adâncimi de 1,50 – 2,50 m față de cota terenului, în nivelul de bolovăniș și pietriș. Variațiile nivelului pânzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor și de debitul râului Săsar. Din punct de vedere a agresivității chimice asupra betoanelor, apa este slab agresivă asupra betoanelor: general acidă – intensă; carbonică – intensă; de dezalcalinizare – intensă; sulfatică – moderată.

### 3.5.2.a Geologic

Din punct de vedere geologic amplasamentul cercetat corespunde amplasării obiectelor proiectate.

Pe baza datelor obținute, se va considera adâncimea de fundare egală cu cea a construcției extinderii existente.

Din punct de vedere al riscului geotehnic conform N.P. 074/2014, rezultă următoarele:

- condiții de teren-----terenuri bune	2 puncte
- apă subterană-----fără epuisme	1 punct
- clasificare construcției	
după categoria de importanță---normală	3 puncte
- vecinătăți-----fără risc	1 punct
- $a_g = 0,15g$	2 puncte
Total	9 puncte

Categoria geotehnică – RISC GEOTEHNIC REDUS.

### 3.5.3a Zona seismică de calcul

Seismic perimetrul municipiului Baia Mare, respectiv zona unde se dorește realizarea investiției dorite, se încadrează în zona de gradul 6 de intensități macroseismice, definite conform STAS 11100/1-93.

Conform normativului P100 -1/2013, accelerația terenului pentru proiectare  $a_g=0,15g$ , iar perioada de colț  $T_c= 0,7\text{sec}$ . Adâncimea maximă de îngheț în zonă, conform STAS 6054-77 este de - 0,90 m de la cota terenului natural.

### 3.6. Căi de comunicație

Accesul la cabinetul de tehnică dentară se realizează direct din trotuarul adiacent construcției imobilului din Bd.Unirii nr.   Între trotuar și clădirea existentă nu există zona inerbată sau plantată care să fie afectată de intervenția propusă, aceea de modificare a acesului. În zona imediat apropiată imobilului există parcuri publice, atât la vest cât și la est de acesta.

### 3.7. Analiza fondului construit existent

Imobilul se află în zona CA2 – Centru anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuind fronturi continue sau discontinue. Clădirile sunt edificate cu structuri durabile și în stare fizică bună.

### 3.8. Echipare edilitară

Zona dispune de toate rețelele edilitare și anume: rețea de apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, electricitate, telefonizare.

În acest sens beneficiarul a obținut toate avizele favorabile din partea instituțiilor deținătoare de rețele precizate prin Certificatul de urbanism nr. 100 din 05.02.2019- prelungit.

### 3.9. Disfuncționalități, servituți existente și priorități

## **4. PROPUNERI – REGLEMENTĂRI – REGULAMENT LOCAL**

### 4.1. Elemente de temă:

Modificarea accesului extinderii existente – autorizată în baza A.C. nr. 24/2009 - are ca scop reorganizarea ulterioară a compartimentării funcționale interioare, astfel încât să corespundă necesităților de separare a fluxurilor de contact și circulație dintre zona accesibilă clienților și cea de lucru a tehnicianului dentar.

### 4.2. Descrierea soluției

Se propune extinderea suprafeței construite cu o adăugire în suprafață de 3,3 mp, care se va constitui din realizarea de noi trepte de acces, podest și hol. Corpul extinderii se va construi aliniat cu cel existent. Se va păstra o distanță între corpul extinderii și clădirea imediat învecinată – Cabinet Medical Dr. pentru a rămâne liber accesul la contorul de gaz al acestuia. S-a atașat la documentație acordul notarial al Dr. referitor la intervenția propusă încheiat la 04.06.2021, respectiv Avizul C.A.E.U. nr.39139 din 14.10.2019

Suprafață extindere existentă = 16.0 mp

Suprafața suplimentare extindere = 3.3 mp.

Total suprafață extindere = 19.3 mp

### 4.3. Organizarea circulației

#### 4.3.1. Drumuri – circulații carosabile

Accesul la amplasamentul studiat se realizează dinspre Bld.Unirii sau Str. Moldovei.

Accesul pietonal se realizează dinspre platforma pietonală adiacentă Mag.

Maramureșul, respectiv dinspre trotuarul adiacent str. Moldovei.

#### 4.3.2. Garaje și parcaje auto

Parcarea autorurismenilor în zonă se face în parcărilor publice aflate atât în vecinătatea estică cât și cea vestică. Intervenția propusă, de modificare a accesului în cabinet, nu modifică fluxul de persoane și autoturisme existent.

#### 4.3.3. Circulații pietonale

Accesul spre amplasamentul cabinetului se va realiza pe același traseu ca până în prezent, intervenția propusă nemodificând numărul de persoane care se deplasează în zonă și nici traseul acestora.

### 4.4 Sistemizare verticală

Amplasamentul fiind situat într-o zonă teren practic plan, nu este necesară realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale.



Terenul pe care se dorește a se realiza obiectivul propus respectiv extinderea cabinetului necesară unui nou acces, are o suprafață de 3.3 mp, și este aflat în proprietatea privată a MUN. Baia Mare, fiind posibilă identificarea lui după planul de situație, anexat prezentei documentații. Terenul pe care se dorește realizarea extinderii urmează a fi concesionat de către beneficiar, stabilindu-se în acest sens plata unei redevențe anuale de către beneficiar proprietarului terenului.

Extinderea propusă va păstra regimul de înălțime existent al corpului existent executat, acela de parter .

In present: P.O.T. existent = 44%  
C.U.T. existent = 2.1

În situația propusă, raportat la zona relevantă luată în studiu, rezultă următorii indici de utilizare a terenului: P.O.T.max. Propus = 44 %  
C.U.T.max. Propus = 2,1

Nu este cazul. Prin intervenția propusă nu sunt afectate spațiile verzi adiacente.

#### 4.9.1. Emisii de poluanți în ape și protecția calității apelor

Prin specificul investiției ce se dorește- acela de modificare acces la cabinet de tehnică dentară- nu se vor produce poluanți pentru ape. Cabinetul este racordat la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

Nu există poluanți ce pot fi emiși în aer în urma realizării investiției de modificare a accesului la cabinetul de tehnică dentară.

Modificarea accesului nu crează un nivel ridicat de zgomot, ce să depășească limitele prevazute de normele în vigoare, si nu influențează confortul acustic al populației din zonă.

Evacuarea deșeurilor se realizează actualmente și se va realiza în continuare prin contract cu firma de specialitate pentru colectarea deșeurilor rezultate.

Mentținerea deșeurilor până la evacuarea periodică se va realiza în containere ecologice cu capac, sortate pe tipuri de deseuri, în spațiul prevăzut pentru acesta.

#### 4.11 Măsurile P.S.I.

Modificarea accesului nu influențează siguranța clădirii privind protecția la incendiu. Se va dimensiona calea de evacuare din spațiu conform cu numărul de persoane existente în interior. Materialele din care se va executa structura extinderii propuse pentru modificarea accesului vor fi în clasa I – II de rezistență la foc.

### 5. ECHIPARE EDILITARĂ

#### 5.1. Alimentare cu apă

Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la branșamentul existent;

#### 5.2. Canalizare

##### 5.2.1 Canalizarea menajeră

În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe bd.Unirii.

Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, cabinetul fiind branșat la rețeaua de canalizare.

##### 5.2.2 Canalizarea pluvială

În zonă există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe pe bd.Unirii.

#### 5.3. Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră

Cabinetul este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiului. Acesta asigură căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante ( calorifere) existente. Nu sunt necesare modificări la rețeaua interioară de distribuție a agentului termic.

#### 5.4. Alimentarea cu energie electrică

Clădirea este branșată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou branșament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

#### 5.5. Telecomunicații, televiziune prin cablu

Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de suprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

### 6. INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

În situația propusă, raportat la zona relevantă luată în studiu, rezultă următorii indici de utilizare a terenului:

P.O.T.max. Propus = 44 %

C.U.T.max. Propus = 2,1

BILANT TERITORIAL:		SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATA = 3940 mp			
UTR = CA2 - Centrul anilor 80 - subzona centrala continand functiuni publice, cu cladiri de inaltime mare si medie, alcatuind fronturi continue sau discontinue		P.O.T. maxim permis =80 % C.U.T. maxim admis =2,4			
Nr.crt.		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFAȚA ZONA STUDIATA	3940 mp	100 %	3940 mp	100 %
2.	SUPRAFAȚA CONSTRUITA	1714 mp	44 %	1717,3 mp	44 %
3.	SUPRAFAȚA CIRCULAȚII	1708 mp	43 %	1704,7 mp	43 %
4.	SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI	518 mp	13 %	518 mp	13 %
5.	TOTAL	3940 mp	100 %	3940 mp	100 %

## 7.CONCLUZII

Din punct de vedere tehnic investiția propusă este realizabilă, aceasta nu va deranja vecinătățile, se vor respecta retragerile față de limitele de proprietate prevăzute de codul civil de Regulamentul Local al P.U.G. MUN. BAIA-MARE și se va executa după un proiect tehnic de execuție întocmit după toate normele în vigoare.

Modul de organizare al accesului nou propus, aspectul, precum și modul de realizare a lucrărilor de construire vor fi prezentate detaliat în faza de întocmire a documentației necesară obținerii Autorizației de Construire.

Clădirea extinderii va fi independentă din punct de vedere structural și constructiv, nu va afecta structura de rezistență a blocului de locuințe aflat în imediata vecinătate, prevăzându-se fundații continue și elemente constructive portante proprii, iar aceste aspecte precum și alte elemente de arhitectură și inginerie se vor prezenta detaliat în cadrul proiectului tehnic de execuție lucrări de construcții precum și în cadrul documentației necesare obținerii Autorizației de Construire.

Propunerile arătate în prezentul studiu recomandă susținerea ideii de realizare a investiției propuse, necesar fiind în acest sens concesionarea terenului aferent construcției precum și modificarea contractului de închiriere și reamenajarea în mod adecvat a aleii de acces nou propus.

Întocmit:

Arh.urb.

Arh.

