

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
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară,
2023,

Examinând :

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare

Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 27327, 22547 din 17.07.2023, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., identificat prin CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641, proiect nr. 02-7467 din 2018 elaborat de proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.R.L., Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb., c. arh. urb., inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A. Solicitarea nr. 22547 din 17.05.2023, de completare a documentației de urbanism, depuse în vederea aprobării consiliului local sub nr. 27327 din 24.06.2021 de către S.C. SOCAR PETROLEUM S.A cu sediul social în Municipiul București, str. Pechea, nr. 32-36, etaj 4, sector 1 înregistrată sub nr. 27327 din 24.06.2021,

Declarația subscrisei S.C. SOCAR PETROLEUM S.A, prin Director General, domnul, autenticată sub nr. 322/11.05.2023, de către Birou Notarial Libertas SPN, prin care se declară că, SC ESEDRA SRL nu a primit acceptul să elaboreze împreună cu S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri.

Având în vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 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, în conformitate cu prevederile 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. 7 din 05.07.2023.
 - Raportul de specialitate nr. 27327, 22547 din 17.07.2023 prezentat de Arhitectul Șef al municipiului Baia Mare,
 - Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N.
 - 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 Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., identificat prin CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641, proiect nr. 02-7467 din 2018 elaborat de proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.R.L., Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb., c. arh. urb. inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informarea și consultarea publicului.
- 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 Zonal este de 60 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 Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:

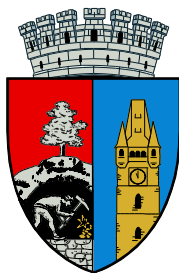
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitectul Șef
- S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., București, str. Pechea, nr., etaj, sector
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- Compartimentul elaborare documente, arhivă

Inițiator
Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Contrasemnat pt. legalitate
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Jur. Lia Augustina Mureșan



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 27327, 22547 din 17.07.2023

RAPORT

privind fundamentarea elaborării proiectului de hotărâre, având ca obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., identificat prin CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641, proiect nr. 02-7467 din 2018 elaborat de proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.R.L., Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb., c. arh. urb., inițiatore: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

Din documentația anexată prezentului raport:

- A fost depusă solicitarea nr. 22547 din 17.05.2023, de completare a documentației de urbanism, depuse în vederea aprobării consiliului local sub nr. 27327 din 24.06.2021 de către S.C. SOCAR PETROLEUM S.A cu sediul social în Municipiul București, str. Pechea, nr. 32-36, etaj 4, sector 1 înregistrată sub nr. 27327 din 24.06.2021,
- A fost dată Declarația subscrisei S.C. SOCAR PETROLEUM S.A prin Director General, domnul autenticată sub nr. 322/11.05.2023 de către Birou Notarial Libertas SPN, prin care se declară că, SC ESEDRA SRL nu a primit acceptul să elaboreze împreună cu S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., documentația de urbanism mai sus menționată.
- Prin Răspunsul Consiliului Județean Maramureș cu nr. înreg. R 29614/25.01.2023, s-a comunicat faptul că variantele V1.1. și V1.2 care au obținut Avizul CTE CNAIR SA emis pentru Analiza Multicriterială Etapa I, din cadrul studiului de fezabilitate aferent obiectivului "Drum Expres Petea -Satu Mare Baia Mare, sector Satu Mare- Baia Mare" NU SE SUPRAPUN cu numerele cadastrale și zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARE ZONA PENTRU REALIZARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, DEPOZITARE, SERVICII, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., făcându-se mențiune că aceste variante mai pot suferi ajustări ca urmare a etapei următoare de avizare.
- S-a comunicat Adresa SC DRUM POD INVEST SRL, elaboratorul studiului de fezabilitate aferent obiectivului "Drum Expres Petea-Satu Mare-Baia Mare, sector Satu Mare-Baia Mare", înregistrată la Consiliul Județean Maramureș sub nr. 1335 din 18.01.2023.
- A fost emis Certificatul de urbanism nr. 369 din 16.01.2019 pentru elaborare PUZ,
- A fost emis avizul Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 05.07.2023 fundamentat de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism - C.T.A.T.U.- organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță sub coordonarea primarului municipiului Baia Mare.

- Teritoriul care urmează să fie reglementat este localizat în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea vestică, pe Bd București și este delimitat la nord de nr. cad. 124640, la est de nr. cad. 115533, la sud de Bd. București, iar la vest de nr. cad. 124513.
- Zona studiată cuprinde imobilul înscris în CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Săsar, cotă actuală 1/1, drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani, dobândit prin convenție SC SOCAR PETROLEUM SA respectiv SC ESEDRA SRL (cesionat de SC OBERHAUSER INVEST SRL).
- Suprafața totală a zonei studiate este de 16600 mp conform planului de situație anexă la prezentul aviz.
- Funcțiunea propusă: zona stație de carburanți, de depozitare și servicii respectiv activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.
- Proiect 02-7467 din 2018 elaborat de proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.R.L., Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. c. arh. urb.
- inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
- Titlu asupra terenului : CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641

Funcțiunea actuală a terenului :

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în

- UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.

- Categoria de folosință conform CF: teren neîmprejmuit

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. UTR Sds - zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

2. UTR A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

Se dorește schimbarea UTR-ului existent din A2b1 în UTR - Sds- zona stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompa HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasa acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier. Astfel se stabilesc clar funcțiunile permise pe aceste terenuri, iar construcțiile de producție sau cele poluante sunt scoase din funcțiunile permise.

În zona imediat adiacentă, pe latura de nord-vest este în curs de elaborare un PUZ conform avizului de oportunitate nr. 30 din 02.10.2020. Terenurile aparțin tot Parohiei Ortodoxe Române Săsar, dar sunt folosite prin contract de suprafață de către: S.C. TIMARA S.R.L. Conform documentelor primite de la proiectanții PUZ de pe terenurile învecinate aici urmează să se propună tot activități neproductive, și anume: UTR Csd- zona comercială, de depozitare și servicii.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTR Sds - zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

UTILIZĂRI ADMISE

- stație distribuție carburanți, stație distribuție GPL, unitate de încărcare electrică, pompe MPD și HGV, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală

- construcții pentru depozitare produse nepoluante, servicii comerciale legate de depozitare, birouri;
- zone comerciale și de prezentare, comerț;
- terasa acoperită/deschisă pentru alimentație publică;
- spații pentru servicii, distribuția și depozitarea bunurilor;
- dotări PSI (rezervoare de apa, case pompe, ACS);elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;
- parcaje, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instituții și servicii publice sau de interes public
- funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare,
- funcțiuni de asistență socială, funcțiuni de cult.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor permise la punctul 1 și 2.
- Imobile de locuințe colective sau locuințe individuale.
- Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Sunt interzise orice alte utilizări decât cele admise la punctul 1 și 2.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

- Parcela este considerată construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- să aibă front la stradă
- lungimea frontului la stradă (publică sau privată) să fie mai mare sau egală cu 12m
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 5000.00mp
- Se permit reparații sau comasări dacă parcelele rezultate respectă condițiile mai sus menționate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- La parcelele cu front spre Bdul București clădirile se vor retrage obligatoriu cu 25.00 m din axul drumului.
- Față de aliniamentul spre drumul privat, clădirile se vor retrage cu minim 6.00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă de 6.00m.
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 6.00m dar nu mai puțin egală cu jumătatea din înălțimea clădirii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi de minim 6.00 m. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcelele trebuie să aibă acces la drum sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită printr-o proprietate adiacentă. Acesta trebuie să aibă o lățime minimă de 5,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Circulațiile interioare trebuie să aibă caracteristici adaptate aducerii materialului de luptă împotriva incendiilor. Dimensiunile, formele și caracteristicile tehnice ale drumurilor și platformelor trebuie să fie adaptate folosirii în scopul deservirii funcțiunii clădirilor și instalațiilor pe care le deservesc.
- Accesurile auto, parcarile și drumurile interne vor fi astfel dimensionate pentru a permite manevrarea și întoarcerea în condiții de siguranță a autovehiculelor, a autovehiculelor de mare tonaj și a autotrenurilor.
- Pentru parcela cu nr cad 124641 – SC ESEDRA SRL accesul carosabil și pietonal se face din drumul privat aparținând Auchan, pe latura de VEST și evacuarea se face prin drumul privat, cu sens unic de la VEST.
- După intersecția drumului propus cu B-dul București se propune montarea unei bariere mobile auto.
- Pentru parcela cu nr cad 124512- S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., pentru a asigura circulația internă în sistem sens unic, intrarea și ieșirea din stația de distribuție carburanți va fi asigurată de pe B-dul București prin realizarea a două bretele carosabile, racord rutier.
- Sistematizarea platformelor rutiere și pietonale va urmări fluenta circulației autoturismelor și accesul în siguranță al publicului la punctele de distribuție carburanți.
- Se propune amenajarea de spații de parcare proprii.
- În interiorul zonei studiate, vor fi amenajate trotuare pietonale și spații carosabile.
- Pentru dirijarea autovehiculelor se vor amplasa indicatoare de circulație.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat astfel:
- Se vor dimensiona conform HCL 104/2019 și 523/2019
- La toate funcțiunile prevăzute de alineatul 1, se va asigura o zonă de parcare-garare pentru biciclete și motocicletă și minim 1 parcare pentru persoane cu dizabilități.
- Pentru alimentație publică:
- 1 loc de parcare/garare pentru 5 locuri la masă;
- 2 locuri de parcare/garare pentru autocare la o suprafață desfășurată mai mare de 400mp/construcție;
- la numărul locurilor de parcare pentru clienți se va asigura suplimentar 10% pentru angajați.
- Se recomandă gruparea parcajelor. Parcarile vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/ 1996, republicată, cu modificările ulterioare și cu normativul nr. P nr. 132/ 1993.
- Locuri de parcare pentru autovehicule de mari dimensiuni se vor dimensiona în funcție de specificul funcțiunii și necesitățile activității.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime nu poate depăși configurația: (S)+P+1+Er(M), respectiv $H_{max}=20.00$ m la cornisa.
- se admit nivele parțiale (supanete, mezanine).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Elementele publicitare vor fi plate și nu vor depăși 20% din suprafața fațadei pe care sunt așezate.
- Semnele publicitare luminoase sunt autorizate cu condiția să nu aibă dispozitive de clipire.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

- Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. În momentul de față în zona rețele magistrale de alimentare cu apă, alimentare cu gaz metan, precum și cu energie electrică.
- Zona este străbătută la vest de o rețea magistrală de gaz metan și la nord una de apă potabilă.
- În momentul realizării acestor investiții propuse va exista posibilitatea bransării la rețelele edilitare existente în zona descrise mai sus prin extinderea lor. Evacuarea apelor menajere se va face printr-un bazin vidanjabil.
- Proiectele tehnice de racordare se vor face împreună cu parcelele învecinate studiate prin altă documentație de urbanism. Cele două proiecte se vor corela la faza de DTAC.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe fiecare parcelă a amplasamentului studiat (excepție cele destinate drumurilor- și dezmembrate cu funcțiunea de drum) se impune prevederea a 20% din suprafața parcelelor să fie destinată spațiilor verzi și a plantațiilor decorative. Spațiu verde minim pe parcela 20%.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalele de piatră de tip permeabil). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălțime. Portile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcela.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT),

- POT maxim = 50 %
- G.O.=80%
- Sp. V. =20%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim =10 mc/mp

2. UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere pentru terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641 cesionat în favoarea SC ESEDRA SRL.

Conform P.U.G. și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L. nr. 349 / 1999

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim =10 mc/mp

Avize:

- Aviz Agenția Pentru Protecția Mediului Maramureș;
- Aviz Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere;
- Aviz DRDP Cluj;
- Aviz ANIF;
- SC Vital SA;
- Aviz Drusal;
- E-ON Gaz Distribuție SA;
- ELECTRICA SA;
- Telekom Romania Communications SA;
- Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;
- Certificate de impunere fiscală;
- P.A.D.- Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;
- Plan de situație pe suport topografic cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș;
- Studiu geotehnic;
- Acord autentificat al tuturor proprietarilor (titularilor de drepturi reale) din zona studiată;
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.;

MOTIVARE

Din verificarea documentației se constată următoarele :

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în

- UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.
- Categoria de folosință conform CF: teren neîmprejmuit

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. UTR Sds - zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

2. UTR A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv schimbarea funcțiunii din UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere în UTR Sds- zona stație carburanți, depozitare și servicii

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe –locuințe susține conceptul de dezvoltare avut în vedere în Planul Urbanistic General aflat în curs de avizare.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

Situația de fapt se încadrează în dispozițiile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c, art.196 alin.1, lit.a din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

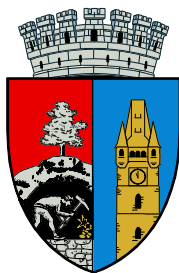
Analizând actele din dosar se propune: promovarea documentației în comisia de specialitate a Consiliului Local. Conform Legii 350/2001, art. 56, alin 7, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care se aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Arhitect Șef

Director Executiv Direcția Urbanism

Drd. Arh. Urb. Morth Izabella

Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela



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. 13356/13.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru “**Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru mobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier**” generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, f.n.

- **Inițiator:** SC SOCAR PETROLEUM SA.
- **Proiect:** 2-7467.00.2018
- **Elaborator:** SC SIGMA PROIECT SA
- **Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh.....

Informarea și consultarea publicului s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

- Municipiul Baia Mare a publicat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare în data de 20.04.2019, pe site-ul Primăriei Municipiului Baia Mare www.baiamare.ro și în presa locală, pentru aducerea la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism.
- Au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ materialele scrise și desenate;
Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) asupra documentelor disponibile la sediul primăriei municipiului Baia Mare, s-a făcut în perioada 20.04.2019 – 04.05.2019.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

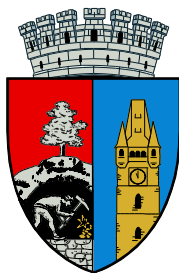
În urma consultărilor făcute în perioada de consultare a documentației și de formulare a observațiilor, nu s-au înregistrat observații.

3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

Nu a fost cazul.

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

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



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. 13356/17.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru “**Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcări autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru mobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier**” generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, f.n.

- **Inițiator:** SC SOCAR PETROLEUM SA.
- **Proiect:** 2-7467.00.2018
- **Elaborator:** SC SIGMA PROIECT SA
- **Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh.....

Informarea și consultarea publicului s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

- Municipiul Baia Mare a publicat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare în data de 20.04.2019, pe site-ul Primăriei Municipiului Baia Mare www.baiamare.ro și în presa locală, pentru aducerea la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism.
- Au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ materialele scrise și desenate;
Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) asupra documentelor disponibile la sediul primăriei municipiului Baia Mare, s-a făcut în perioada 20.04.2019 – 04.05.2019.
- Municipiul Baia Mare a publicat anunțul de consultare a **proiectului de hotărâre** în data de 6.08.2021, pe site-ul Primăriei Municipiului Baia Mare www.baiamare.ro și afișat la sediul instituției, și în presa locală în data de 11.08.2021, pentru aducerea la cunoștința publicului interesat de a formula eventuale observații și sugestii asupra propunerilor din documentația de urbanism.
- au fost puse la dispoziția părților interesate, proprietari și locatari ai imobilelor învecinate direct cu zona studiată prin PUZ, materialele scrise și desenate;
- Consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) s-a făcut în perioada, 10.08.2021-21.09.2021, asupra documentelor disponibile pe site-ul primăriei municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr.37, jud.Maramureș.
-

2. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

S-au înregistrat în perioada de consultare un număr de șase sesizări, din care reținem următoarele aspecte:

- „Proiectul propune construirea unei stații peco și a unei zone de alimentație publică care se dorește de fapt să fie o sală de evenimente, proiect pe care îl considerăm inoportun pentru zona propusă, respectiv o zonă aglomerată din punct de vedere al traficului, o zonă în care se dorește realizarea unor proiecte de infrastructură majoră (centură, drum expres, etc), zonă ce este dezvoltată cu funcțiuni de industrie, servicii, producție, hypermarketuri. Având în vedere că, alimentația publică??? sau sala de evenimente are propusă o suprafață construită de 3100mp, iar conform normativului NP 006-1996, este necesară alocarea a 4mp unei persoane, la un simplu calcul aflăm că, numărul minim de persoane va fi de 775, iar ca necesar minim de locuri de parcare conform HCL 104/2019 este de 200 locuri de parcare, număr minim pe care proiectul nu îl reglementează, în planșa U6 și nici măcar nu îl pot asigura!”
- „O astfel de funcțiune, sală de evenimente, NU ESTE OPORTUNĂ în zonă, deoarece, așa cum am arătat mai sus, numărul de persoane și fluxul auto fiind mult prea mare pentru o zonă care deja este sufocată, aspect pe care îl putem observa în fiecare zi, inclusiv în zilele de weekend, când str. Europa și Bd. București, intrarea dinspre Cluj sunt permanent blocate, pe ambele sensuri în orele de vârf.”
- „NU ESTE OPORTUNĂ și datorită faptului că zona este constituită ca o zonă funcțională de industrie, servicii, producție, hypermarketuri, mai mult decât atât, chiar dl. Primar Cătălin Cherecheș a anunțat în luna mai a acestuia an că în zonă se va constitui un parc industrial *„Municipiul Baia Mare prin inițiativa mea a lansat două proiecte de hotărâre pentru înființarea Parcului Industrial Vest, având ca și delimitare str. Gării, bvd. Unirii, bvd. Independenței, limita teritorială cu orașul Tăuții Măgherauș și comuna Recea. Este zona nouă industrială, spațiu în care deja se află două societăți comerciale importante – Aramis (cu capital românesc) și Italsofa...”*, demersuri inițiate prin aprobarea unei hotărâri de consiliu local în acest sens, respectiv HCL 103/2021.
În acest sens nu înțelegem care este oportunitatea acestui tip de investiție cu funcțiunea sală de evenimente, ce nu este nici măcar complementară cu funcțiunea unui parc industrial.”
- „În acest context, raportat la cele prezentate mai sus și la anunțul privind proiectul de hotărâre de aprobare a PUZ-ului „Reglementare zonă pentru realizare stație distribuție carburanți, depozitare, servicii”, considerăm că NU ESTE OPORTUNĂ funcțiunea propusă pentru alimentație publică(sală de evenimente), deoarece acest tip de funcțiune este generatoare de trafic, zona de parc industrial nemaiputând să se dezvolte într-un context în care se dorește realizarea de funcțiuni conexe de tipul industrie, servicii, producție.”
- „Astfel solicităm Consiliului Local să NU APROBE proiectul de hotărâre de aprobare a PUZ-ului „Reglementare zonă pentru realizare stație distribuție carburanți, depozitare, servicii”, PUZ ce propune sub pretextul de alimentație publică, care se dorește de fapt a fi o sală de evenimente.”

3.Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- Inițiatorul a depus prin adresa 40303/24.09.2021 în 3 exemplare Regulamentul, Memoriul și Planșa U3 prin care și-a însușit și implementat în documentația de urbanism observațiile transmise de către autoritatea locală prin adresa nr. 139/22.09.2021.
- Inițiatorul a depus prin adresa nr. 22547 din 17.05.2023, completarea documentației de urbanism, depuse în vederea aprobării consiliului local sub nr. 27327 din 24.06.2021, de către **S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.** prin care și-a însușit și implementat în documentația de urbanism observațiile transmise în sensul că au fost propuse următoarele funcțiuni:

1. UTR **Sds**- zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

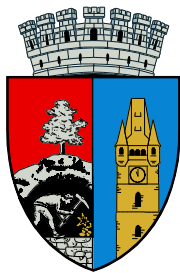
2. UTR: **A2b1**-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

Arhitect Șef

Director Executiv Direcția Urbanism

Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. / .2023

REFERAT DE APROBARE

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcări autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., inițiatoare: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

Examinând :

Solicitarea nr. 22547 din 17.05.2023, de completare a documentației de urbanism, depuse în vederea aprobării consiliului local sub nr. 27327 din 24.06.2021 de către S.C. SOCAR PETROLEUM S.A cu sediul social în Municipiul București, str. Pechea, nr., etaj sector înregistrată sub nr. 27327 din 24.06.2021,

- Declarația subscrisei S.C. SOCAR PETROLEUM S.A, prin Director General, domnul autenticată sub nr. 322/11.05.2023, de către Birou Notarial Libertas SPN, prin care se declară că, SC ESEDRA SRL nu a primit acceptul să elaboreze împreună cu S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri.
- Avizul Arhitectului Șef nr. 7 din 05.07.2023.
- Documentația de urbanism supusă analizei și aprobării consiliului local completă și însoțită de toate avizele solicitate prin Avizul de oportunitate nr. 4 din 16.02.2020.
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcări autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., 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";
- Răspunsul Consiliului Județean Maramureș cu nr. înreg. R 29614/25.01.2023, conform căruia variantele V1.1. și V1.2 care au obținut Avizul CTE CNAIR SA emis pentru Analiza Multicriterială Etapa I, din cadrul studiului de fezabilitate aferent obiectivului "Drum Expres Petea -Satu Mare Baia Mare, sector Satu Mare- Baia Mare" nu se suprapun cu numerele cadastrale și zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARE ZONA PENTRU REALIZARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, DEPOZITARE, SERVICII, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., făcându-se mențiune că aceste variante mai pot suferi ajustări ca urmare a etapei următoare de avizare.

- Adresa SC DRUM POD INVEST SRL elaboratorul studiului de fezabilitate aferent obiectivului "Drum Expres Petea-Satu Mare-Baia Mare, sector Satu Mare-Baia Mare", înregistrată la Consiliul Județean Maramureș sub nr. 1335 din 18.01.2023.
- Faptul că documentația de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire, în vederea obținerii acesteia fiind solicitat Avizul CNAIR actualizat, în lipsa acestuia neputându-se obține autorizația de construire.

Din verificarea documentației se constată următoarele :

conform P.U.G. - aprobat prin HCL nr 349 / 1999- zona studiată este cuprinsă în

- UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.

- Categoria de folosință conform CF: teren neîmprejmuit

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. UTR Sds - zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

2. UTR A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

Raportat la cerințele temei de proiectare, la solicitarea beneficiarului și la caracterul existent al zonei precum și ca urmare a analizei situației privind evoluția zonei, este necesar să se elaboreze acest PUZ, având ca obiectiv schimbarea funcțiunii din UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere în UTR Sds- zona stație carburanți, depozitare și servicii

Propunerea de dezvoltare funcțională a zonei studiate se încadrează în funcțiunea generală a zonei limitrofe susține conceptul de dezvoltare avut în vedere în Planul Urbanistic General.

Consecințele dezvoltării zonei reflectă potențial de creștere economică prin reintroducerea în circuitul economic a unor terenuri nevalorificate în situația actuală.

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

Scopul SOCAR este acela de a-și atinge obiectivul investițional de minim 1.500.000 euro pe care compania și l-a propus în Municipiul Baia Mare prin construcția unei stații de distribuție carburanți și servicii moderna, cu avantaje pentru cetățenii orașului Baia Mare.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității, de creștere calitativă a zonei.

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolelor 47 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 Zonal pentru "Stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompă HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasă acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Bd. București, F.N., identificat prin CF nr. 124512 și 124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 și 124641, proiect nr. 02-7467 din 2018 elaborat de proiectant: S.C. SIGMA PROIECT S.R.L., Urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. c. arh. urb.
inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

Aprobarea Raportului de informare și consultarea publicului.

Aprobarea valabilității Planului Urbanistic Zonal de 60 luni de la data adoptării hotărârii de aprobare.

Primar

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș



MUNICIPIUL BAI A MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
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. 22547 / 5.07.2023

Ca urmare a solicitării nr. 22547 din 17.05.2023, de completare a documentației de urbanism, depuse în vederea aprobării consiliului local sub nr. 27327 din 24.06.2021, de către **S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.**, cu sediul social în Municipiul București, str. Pechea, nr. 32-36, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 din 05.07.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru **STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, POMPE MPD, POMPA HGV, STAȚIE GPL, UNITATE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ PENTRU AUTOTURISME, UNITATE AER-APĂ, SPĂLĂTORIE AUTO MANUALĂ, PARCĂRI AUTOTURISME ȘI AUTOCAMIOANE, TERASA ACOPERITĂ/DESCHISĂ PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI PENTRU IMOBIL ȘI TEREN, ELEMENTE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER**, generat de imobilul teren situat în Baia Mare, Regele Mihai I (Bd. București), F.N.

Inițiator: **S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.**

Elaborator:

- **S.C. SIGMA PROIECT S.R.L.**

Urbanist cu drept de semnătură:

- arh. urb. [REDACTED], c. arh. urb. [REDACTED]

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

- Zona de studiu este localizată în intravilanul municipiului Baia Mare, în partea vestică, pe Bd. București și este delimitată la nord de nr. cad. 124640, la est de nr. cad. 115533, la sud de Regele Mihai I (Bd. București), iar la vest de nr. cad. 124513.
- Zona studiată cuprinde imobilele înscrise în CF nr. 124512 și CF124641 Baia Mare, nr. cad. 124512 respectiv nr. cad. 124641, proprietatea Parohiei Ortodoxe Române Săsar, cotă actuală 1/1, drept de suprafață pe o perioadă de 25 ani, dobândit prin convenție de SC SOCAR PETROLEUM SA respectiv SC ESEDRA SRL (cesionat de la SC OBERHAUSER INVEST SRL).
- Suprafața totală a zonei studiate este de 16600 mp conform planului de situație anexă la prezentul aviz.

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

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349 / 1999: zona studiată este cuprinsă în

- UTR: **A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.**

Categoria de folosință conform CF: teren neîmprejmuit

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. UTR **Sds**- zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

2. UTR: **A2b1**-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

- Se dorește schimbarea UTR-ului existent din A2b1 în UTR - Sds- zona stație distribuție carburanți, pompe MPD, pompa HGV, stație GPL, unitate încărcare electrică pentru autoturisme, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală, parcuri autoturisme și autocamioane, terasa acoperită/deschisă pentru alimentație publică, racorduri la utilități pentru imobil și teren, elemente semnalistică, racord rutier. Astfel se stabilesc clar funcțiunile permise pe aceste terenuri, iar construcțiile de producție sau cele poluante sunt scoase din funcțiunile permise.
- În zona imediat adiacentă, pe latura de nord-vest este în curs de elaborare un PUZ conform avizului de oportunitate nr. 30 din 02.10.2020. Terenurile aparțin tot Parohiei Ortodoxe Române Săsar, dar sunt folosite prin contract de suprafețe de către: S.C. TIMARA S.R.L. Conform documentelor primite de la proiectanții PUZ de pe terenurile învecinate aici urmează să se propună tot activități neproductive, și anume: UTR **Csd**- zona comercială, de depozitare și servicii.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTR **Sds**- zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 cesionat în favoarea S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

UTILIZĂRI ADMISE

- stație distribuție carburanți, stație distribuție GPL, unitate de încărcare electrică, pompe MPD și HGV, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală
- construcții pentru depozitare produse nepoluante, servicii comerciale legate de depozitare, birouri;
- zone comerciale și de prezentare, comerț;
- terasa acoperită/deschisă pentru alimentație publică;
- spații pentru servicii, distribuția și depozitarea bunurilor;
- dotări PSI (rezervoare de apă, case pompe, ACS); elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;
- parcaje, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instituții și servicii publice sau de interes public
- funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare,
- funcțiuni de asistență socială, funcțiuni de cult.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor permise la punctul 1 și 2.
 - Imobile de locuințe colective sau locuințe individuale.
 - Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, **poluante de orice natură**, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Sunt interzise orice alte utilizări decât cele admise la punctul 1 și 2.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

- Parcela este considerată construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- să aibă front la stradă
- lungimea frontului la stradă (publică sau privată) să fie mai mare sau egală cu 12m
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 5000.00mp
- Se permit reparații sau comasări dacă parcelele rezultate respectă condițiile mai sus menționate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- La parcelele cu front spre Bdul București clădirile se vor retrage obligatoriu cu **25.00 m** din axul drumului.
- Față de aliniamentul spre drumul privat, clădirile se vor retrage cu minim **6.00 m**.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă de **6.00m**.
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de **6.00m** dar nu mai puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi de minim **6.00 m**.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcelele trebuie să aibă acces la drum sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită printr-o proprietate adiacentă. Acesta trebuie să aibă o lățime minimă de **5,50 m**, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Circulațiile interioare trebuie să aibă caracteristici adaptate aducerii materialului de luptă împotriva incendiilor. Dimensiunile, formele și caracteristicile tehnice ale drumurilor și platformelor trebuie să fie adaptate folosirii în scopul deservirii funcțiunii clădirilor și instalațiilor pe care le deservește.
- Accesurile auto, parcarile și drumurile interne vor fi astfel dimensionate pentru a permite manevrarea și întoarcerea în condiții de siguranță a autovehiculelor, a autovehiculelor de mare tonaj și a autotrenurilor.
- Pentru parcela cu nr cad 124641 – SC ESEDRA SRL accesul carosabil și pietonal se face din drumul privat aparținând Auchan, pe latura de VEST și evacuarea se face prin drumul privat, cu sens unic de la VEST.
- După intersecția drumului propus cu B-dul București se propune montarea unei bariere mobile auto.
- Pentru parcela cu nr cad 124512- S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., pentru a asigura circulația internă în sistem sens unic, intrarea și ieșirea din stația de distribuție carburanți va fi asigurată de pe B-dul București prin realizarea a două bretele carosabile, racord rutier.
- Sistemizarea platformelor rutiere și pietonale va urmări fluenta circulației autoturismelor și accesul în siguranță al publicului la punctele de distribuție carburanți.
- Se propune amenajarea de spații de parcare proprii.
- În interiorul zonei studiate, vor fi amenajate trotuare pietonale și spații carosabile.
- Pentru dirijarea autovehiculelor se vor amplasa indicatoare de circulație.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat astfel:

- Se vor dimensiona conform HCL 104/2019 și HCL 523/2019
- La toate funcțiunile prevăzute de alineatul 1, se va asigura o zonă de parcare-garare pentru biciclete și motociclete și minim 1 parcare pentru persoane cu dizabilități.
- la numărul locurilor de parcare pentru clienți se va asigura suplimentar 10% pentru angajați.
- Se recomandă gruparea parcajelor. Parcările vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/ 1996, republicată, cu modificările ulterioare și cu normativul nr. P nr. 132/ 1993.
- Locurile de parcare pentru autovehicule de mari dimensiuni se vor dimensiona în funcție de specificul funcțiunii și necesitățile activității.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime nu poate depăși configurația: (S)+P+1+Er(M), respectiv Hmax=20.00 m la cornișă.
- se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Elementele publicitare vor fi plate și nu vor depăși 20% din suprafața fațadei pe care sunt așezate.
- Semnele publicitare luminoase sunt autorizate cu condiția să nu aibă dispozitive de clipire.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

- Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. În momentul de față în zona rețele magistrale de alimentare cu apă, alimentare cu gaz metan, precum și cu energie electrică.
- Zona este străbătută la vest de o rețea magistrală de gaz metan și la nord una de apă potabilă.
- În momentul realizării acestor investiții propuse va exista posibilitatea bransării la rețelele edilitare existente în zona descrise mai sus prin extinderea lor. Evacuarea apelor menajere se va face printr-un bazin vidanabil.
- Proiectele tehnice de racordare se vor face împreună cu parcelele învecinate studiate prin altă documentație de urbanism. Cele două proiecte se vor corela la faza de DTAC.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe fiecare parcelă a amplasamentului studiat (excepție cele destinate drumurilor- și dezmembrate cu funcțiunea de drum) se impune prevederea a 20% din suprafața parcelelor să fie destinată spațiilor verzi și a plantațiilor decorative. Spațiu verde minim pe parcela 20%.
- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalele de piatră de tip permeabil). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un

pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălțime. Portile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcela.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT),

- POT maxim = 50 %
- G.O.=80%
- Sp. V. =20%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim =10 mc/mp

2. UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere pentru terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641 cesionat în favoarea SC ESEDRA SRL.

Conform P.U.G. și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L. nr. 349 / 1999

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim =10 mc/mp

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Nu este cazul.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 36 din 16.01.2019 emis de primarul municipiului Baia Mare.

Primar
Dr. Ec. Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Dro. Arh. Urb. Izabella Morth

Director executiv Direcția Urbanism
Ing. Urb. Jnr. Mirela Iorice

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAI A MARE

/ I.M. / 07.07.2023

PROIECT Nr. 02-7467.00-2018**Faza: P.U.Z.**

STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, POMPE MPD, POMPA HGV, STATIE GPL, UNITATE INCARCARE ELECTRICA PENTRU AUTOTURISME, UNITATE AER-APA, SPALATORIE AUTO MANUALA, PARCARI AUTOTURISME SI AUTOCAMIOANE, TERASA ACOPERITA/DESCHISA PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA, RACORDURI LA UTILITATI PENTRU IMOBIL SI TEREN, ELEMENTE SEMNALISTICA, RACORD RUTIER, ELABORARE P.U.Z.

AMPLASAMENT : JUD. MARAMURES, MUN. BAIA MARE, B-dul. BUCURESTI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PUZ pentru STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, POMPE MPD, POMPA HGV, STATIE GPL, UNITATE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ PENTRU AUTOTURISME, UNITATE AER-APĂ, SPĂLATORIE AUTO MANUALĂ, PARCĂRI AUTOTURISME SI AUTOCAMIOANE, TERASA ACOPERITĂ/DESCHISĂ PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI PENTRU IMOBIL SI TEREN, ELEMENTE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER

INIȚIATOR/BENEFICIAR P.U.Z. :

S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ pentru STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, POMPE MPD, POMPA HGV, STATIE GPL, UNITATE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ PENTRU AUTOTURISME, UNITATE AER-APĂ, SPĂLATORIE AUTO MANUALĂ, PARCĂRI AUTOTURISME SI AUTOCAMIOANE, TERASA ACOPERITĂ/DESCHISĂ PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI PENTRU IMOBIL SI TEREN, ELEMENTE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER

I. DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent PUZ „pentru STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, POMPE MPD, POMPA HGV, STATIE GPL, UNITATE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ PENTRU AUTOTURISME, UNITATE AER-APĂ, SPĂLATORIE AUTO MANUALĂ, PARCĂRI AUTOTURISME SI AUTOCAMIOANE, TERASA ACOPERITĂ/DESCHISĂ PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RACORDURI LA UTILITĂȚI PENTRU IMOBIL SI TEREN, ELEMENTE SEMNALISTICĂ, RACORD RUTIER

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza în aplicarea P.U.Z., întarind si detaliind reglementarile P.U.Z..

El cuprinde reguli specifice de urbanism înstituit în teritoriul studiat.

Perscriptiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.-ului.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat, Legea 350/2001 republicata si completata.
- Reglementari cuprinse în P.U.G. si perscriptiile Regulamentului cuprins în P.U.G. pentru zona care face obiectul P.U.Z.
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2004

Odata aprobat, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor, explica si detaliaza sub forma unor perscriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal în vederea urmaririi si aplicarii acestuia si cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat.

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru autorizarea si functionarea zonei studiate, cu suprafata totala de 16600 mp (conform ridicarii topo avizata OCPI), inscrise în CF nr. 124512 (5600mp) si 124641 (11000 mp).

Conform avizului de oportunitate nr. 6 din 08.02.2019 emis de Primaria Municipiului Baia Mare, zona reglementata e alcatuita din 2 terenuri, aflate in proprietatea PAROHIA ORTODOXA ROMANA SASAR, dar pe care exista contracte de superficie astfel:

-Nr cad 124512 , s=5600.00 mp, - S.C. Socar Petroleum S.A

-Nr cad 124641 , s=11000.00 mp,- S.C. Esedra S.R.L.

Zona studiata e delimitata la nord de proprietate privata apartinand Sc Timara Srl (PAROHIA ORTODOXA ROMANA SASAR), la sud Bdul Bucuresti, la est drum privat apartinand AUCHAN si la vest o parcela privata cu functiunea de drum apartinand PAROHIA ORTODOXA ROMANA SASAR.

Terenurile cu o suprafata totala de 16600.00 mp, conform P.U.G. Baia Mare, sunt incadrate in intravilan, utr A2b1 activitati productive, de depozitare comerciala si alte servicii legate de accesul pe cai rutiere.

S-a solicitat elaborarea P.U.Z. conform Certificat de Urbanism nr. 36 din 16/01/2019, eliberat de Primaria Municipiului Baia Mare si a avizului de oportunitate nr. 6 din 08.02.2019.

Scopul elaborarii acestui P.U.Z. il constituie reglementarea modului de construire in incinta aferenta si detalieria amenajarii zonei studiate.

Initial prin prevederile Planului Urbanistic General, aprobat a fost prevazuta o zona de activitati productive si anume A2b1- activitati productive, de depozitare comerciala si alte servicii legate de accesul pe cai rutiere.

Se doreste schimbarea UTR-ului existent din A2b1- activitati productive, de depozitare comerciala si alte servicii legate de accesul pe cai rutiere in UTR Sds- zona statie distributie carburanti, depozitare si servicii.

Astfel se stabilesc clar functiunile permise pe aceste terenuri iar constructiile de productie sau cele poluante sunt scoase din functiunile permise.

Acest PUZ studiază zona aflata in partea de Vest a municipiului Baia Mare, localitate de resedinta a judetului Maramures- la intersectia dintre Bdul Bucuresti si Str. Europa, in vecinatatea magazinului Auchan (partea stanga). Documentatia s-a intocmit in baza unei teme-program initiata de beneficiari.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Documentatia de fata s-a intocmit conform datelor Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 349/1999.

Proiectul mai are la baza Certificatul de Urbanism nr. 36 din 16/01/2019 si Avizul de Oportunitate nr. 6 din 08.02.2019, eliberat de Primaria Municipiului Baia Mare.

Plan de amplasament si delimitare la scara 1:500, vizat O.C.P.I.-Maramures.

Reglementarea tehnica este elaborata in conformitate cu prevederile legale ale actelor normative specifice domeniului sau complementare acestuia.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament se aplica pentru zona studiata aferenta P.U.Z zona identificata prin numerele cadastrale: nr. 124512 (5600mp) si 124641 (11000 mp).

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita studiata de PUZ.

Odata aprobat, Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal, aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul urbanistic zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de cai de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice menționate în memoriul general, cu respectarea condițiilor impuse de prevederile legale și de prezentul regulament.

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile pentru captarea apelor meteorice, epurarea apelor menajere, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către primăria Baia Mare cu avizul autorităților abilitate prin lege și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Obiectivul prevăzut în acest Plan Urbanistic Zonal nu are influență semnificativă, pozitivă sau negativă, asupra calității aerului, apei sau aerului, dar are o influență pozitivă semnificativă asupra calității vieții.

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 36 din 16/01/2019 și Avizul de Oportunitate nr. 6 din 08.02.2019, eliberat de Primăria Municipiului Baia Mare.

Adâncimea de îngheț în zonă, conform STAS este de - 0,80 m de la cota terenului natural considerată în mod arbitrar 0,00 m

Din punct de vedere seismic amplasamentul cercetat se încadrează având $a_g = 0,15g$ și $T_c = 0,7$ sec.

Zona nu prezintă factori de risc natural și astfel nu sunt necesare măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, îndiguiri, etc.

Autorizarea lucrărilor de construcții pe perimetrul studiat se va face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare aferente de către investitori privați.

Se interzice amplasarea clădirilor având altă destinație decât cea prevăzută în PUZ pe perimetrul studiat. În Capitolul III- Unități Teritoriale de Referință, vor fi detaliate aspectele legate de amplasarea clădirilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitară, forma și dimensiunile terenurilor, spații verzi și împrejurimi.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație, a căilor ferate și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice faza D.T.A.C. întocmite în acest scop

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supratereane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și partilor subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe baza de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității teritoriale de pompieri la faza DTAC

Pe planșa de Reglementări urbanistice a fost marcată zona edificabilă și distanța până la limita parcelei.

Interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non edificandi, cu excepția subsolurilor, parcarilor, rețelelor edilitare, împrejuririlor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,60 m față de cota terenului.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGA-TORII

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor se determină pe baza planșelor de reglementări urbanistice și în conformitate cu anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, electricitate, canalizare, gaz, după caz.

De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecția mediului.

- beneficiarul se obligă să racordeze noile construcții, potrivit regulilor impuse de către Consiliul Local la rețeaua centralizată publică de apă, canal, electricitate, gaze și telecomunicații după caz, atunci când acestea se vor realiza.

Retelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte rețele de utilități sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel.

Retelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intra în proprietatea publică.

8.1 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin extinderea rețelei LES de 20Kv de la LEA 20Kv din zona de nord-est, prin bransamente de la posturi de transformare amplasate în incinte.

8.2 Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua edilitară de apă prin extinderea rețelei existente din zona prin intermediul unui cămin cu apometru.

În cazul stației de distribuție a carburanților tot din același bransament de la rețeaua publică va fi alimentat și bazinul de retenție apă (rezerva ISU) V= 60 mc, utilizat la stingerea incendiilor.

Apele meteorice de pe învelitorile clădirilor, copertinelor vor fi evacuate în bazine de retenție aflate în incintă.

Apele meteorice de pe platforme și drumuri carosabile vor fi colectate în bazine dotate cu preaplin în urma separării de hidrocarburi și nisip. În situații de preaplin apele se vor canaliza și se vor descarca în canalul de desecare din zona de vest.

Apele uzate menajere de la clădiri se vor canaliza și descarca în bazin vidanjabil etans din incintă.

La elaborarea proiectului se vor respecta normele și normativele sanitare în vigoare.

8.3 Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaz se va realiza în urma extinderii rețelei de gaz din zona.

8.4 Alimentare cu căldură

Asigurarea energiei termice pentru fiecare din clădirile propuse se va realiza cu ajutorul centralelor termice și utilizând instalații de climatizare.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament: o lățime de minimum 12 m și o suprafață de cel puțin 5000 mp.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcările sau garajele necesare se vor amplasa în cadrul parcelei.

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi și de aliniament cu rol de protecție. Suprafața spațiilor verzi nu va fi mai mică de 20% din suprafața parcelei, conform RLU din P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr 349/1999.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi amenajate cu arbuști, flori ornamentale și gazon.

Sistemele de spații verzi prevăzute prin PUZ vor trebui amenajate la terminarea lucrărilor de construcții fiind necesare lucrări de terasamente, plantări de arbori, arbuști și gazon de calitate.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate de minim 20%.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor,
- separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

- Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cadrul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal, funcțiunea este de **zona stație de distribuție carburanți, depozitare, servicii, birouri, showroom, activități productive nepoluante**, parc de activități iar amplasamentul va fi reglementat prin unitatea teritorială de referință:

UTR Sds- zona stație carburanți, depozitare și servicii pentru terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

- **Regim de înălțime:** H max. 20.00 m
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 10 mc/mp
- G.O. = 80 %
- Sp. V. = 20%

A2b1- Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere pentru terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 10 mc/mp

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

1. **UTR Sds-** zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 cesionat în favoarea S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

2. **UTR A2b1-** Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG aprobat terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- **UTR Sds-** zona stație carburanți, depozitare și servicii, terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
- **UTR: A2b1-** Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Zona studiată e delimitată la nord de proprietate privată aparținând Sc Timara Srl (PAROHIA ORTODOXA ROMANA SASAR), la sud Bdul Bucuresti, la est drum privat aparținând AUCHAN și la vest o parcelă privată cu funcțiunea de drum aparținând PAROHIA ORTODOXA ROMANA SASAR .

Terenurile cu o suprafață totală de 16600.00 mp, conform P.U.G. Baia Mare, sunt încadrate în intravilan, UTR A2b1 activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere.

Caracterul propus

Se dorește schimbarea UTR-ului existent din A2b1 în UTR Sds- zona stație de carburanți, de depozitare și servicii. Astfel se stabilesc clar funcțiunile permise pe aceste terenuri, iar construcțiile de producție sau cele poluante sunt scoase din funcțiunile permise.

Planul Urbanistic Zonal are în vedere urbanizarea unei zone cu suprafața totală de 16.600 mp (conform ridicării topo avizată OCPI), alcătuite din două parcele și anume: înscrise în CF nr. 124512 (5600 mp) și 124641(11000 mp). Se dorește reglementarea modului de utilizare a terenului și schimbarea UTR-ului existent pentru constituirea unei zone incluse în UTR Sds- zona stație distribuție carburanți, depozitare și servicii - în care se vor detalia funcțiunile premise, modul de construire pe parcelă, rețagerile obligatorii, indicatorii urbanistici maximi etc. Respectiv UTR: **A2b1**-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, conform PUG, pentru terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

În zona imediat adiacentă, pe latura de nord-vest este în studiu un PUZ conform aviz de oportunitate nr. 30 din 02.10.2020. Terenurile aparțin tot PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNE SĂȘAR, dar sunt folosite prin contract de suprafață de către: SC TIMARA SRL. Conform documentelor primite de la proiectanții PUZ de pe terenurile învecinate aici urmează să se propună tot activități neproductive, și anume: UTR Csd- zona comercială, de depozitare și servicii.

SECȚIUNEA 2– UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTR Sds- zona stație carburanți, depozitare și servicii

terenul înscris în CF nr. 124512 Baia Mare, nr. cad. 124512 S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.,

1. UTILIZĂRI ADMISE

- stație distribuție carburanți, stație distribuție GPL, unitate de încărcare electrică, pompe MPD și HGV, unitate aer-apă, spălătorie auto manuală
- construcții pentru depozitare produse nepoluante, servicii comerciale legate de depozitare, birouri;
- zone comerciale și de prezentare, comerț;
- terasa acoperită/deschisă pentru alimentație publică;
- spații pentru servicii, distribuția și depozitarea bunurilor;
- dotări PSI (rezervoare de apă, case pompe, ACS);elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;
- parcaje, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instituții și servicii publice sau de interes public
- funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare,
- funcțiuni de asistență socială, funcțiuni de cult.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor permise la punctul 1 și 2.

Imobile de locuințe colective sau locuințe individuale.

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, **poluante de orice natură**, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice alte utilizări decât cele admise la punctul 1 și 2.

SECȚIUNEA 3- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**4 -CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Parcela este considerată construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la strada
- (b) lungimea frontului la strada (publică sau privată) să fie mai mare sau egală cu 12m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 5000.00mp

Se permit reparcelări sau comasări dacă parcelele rezultate respectă condițiile mai sus menționate.

5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

La parcelele cu front spre Bdul București clădirile se vor retrage obligatoriu cu 25.00 m din axul drumului. Față de aliniamentul spre drumul privat, clădirile se vor retrage cu minim 6.00 m.

6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (a) clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă de 6.00m.
- (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 6.00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii.

7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi de minim 6.00 m.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele trebuie să aibă acces la drum sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită printr-o proprietate adiacentă. Acesta trebuie să aibă o lățime minimă de 5,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Circulațiile interioare trebuie să aibă caracteristici adaptate aducerii materialului de luptă împotriva incendiilor. Dimensiunile, formele și caracteristicile tehnice ale drumurilor și platformelor trebuie să fie adaptate folosirii în scopul deservirii funcțiunii clădirilor și instalațiilor pe care le deservesc.

Accesurile auto, parcarile și drumurile interne vor fi astfel dimensionate pentru a permite manevrarea și întoarcerea în condiții de siguranță a autovehiculelor, a autovehiculelor de mare tonaj și a autotrenurilor.

Pentru parcela cu nr cad 124641 – Sc Esedra Srl accesul carosabil și pietonal se face din drumul privat aparținând Auchan, pe latura de VEST - și evacuarea se face prin drumul privat, cu sens unic de la VEST. După intersecția drumului propus cu B-dul București se propune montarea a unei bariere mobile auto.

Pentru parcela cu nr cad 124512- Sc Socar Petroleum Sa, pentru a asigura circulația internă în sistem sens unic, intrarea și ieșirea din stația de distribuție carburanți va fi asigurată de pe B-dul București prin realizarea a două bretele carosabile, racord rutier.

Sistematizarea platformelor rutiere și pietonale va urmări fluenta circulației autoturismelor și accesul în siguranță al publicului la punctele de distribuție carburanți.

Se propune amenajarea de spații de parcare proprii.

În interiorul zonei studiate, vor fi amenajate trotuare pietonale și spații carosabile.

Pentru dirijarea autovehiculelor se vor amplasa indicatoare de circulație.

9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat astfel:

Se vor dimensiona conform HCL 104/2019 și 523/2019

La toate funcțiunile prevăzute de alineatul 1, se va asigura o zonă de parcare-garare pentru biciclete și motocicletă și minim 1 parcare pentru persoane cu dizabilități.

Se recomandă gruparea parcajelor. Parcarile vor fi amplasate și dimensionate în cadrul incintei în conformitate cu HGR nr. 525/ 1996, republicată, cu modificările ulterioare și cu normativul nr. P nr. 132/ 1993.

Locurile de parcare pentru autovehiculele de mari dimensiuni se vor dimensiona în funcție de specificul funcțiunii și necesitățile activității.

10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

(a) Regimul de înălțime nu poate depăși configurația: **(S)+P+1+Er(M)**, respectiv **Hmax=20.00 m** la cornișă.

(b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine).

11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;

Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Elementele publicitare vor fi plate și nu vor depăși 20% din suprafața fatadei pe care sunt așezate.

Semnele publicitare luminoase sunt autorizate cu condiția să nu aibă dispozitive de clipire.

12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. În momentul de față în zona există rețele magistrale de alimentare cu apă, alimentare cu gaz metan, precum și cu energie electrică.

Zona este străbătută la vest de o rețea magistrală de gaz metan și la nord de una de apă potabilă.

În momentul realizării acestor investiții propuse va exista posibilitatea branșării la rețelele edilitare existente în zonă descrise mai sus prin extinderea lor. Evacuarea apelor menajere se va face printr-un bazin vidanjabil.

Proiectele tehnice de racordare se vor face împreună cu parcelele învecinate studiate prin altă documentație de urbanism. Cele două proiecte se vor corela la faza de DTAC.

13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe fiecare parcelă a amplasamentului studiat (excepție cele destinate dormurilor- și dezmembrate cu funcțiunea de drum) se impune prevederea a 20% din suprafața parcelelor să fie destinată spațiilor verzi și a plantațiilor decorative. Spațiul verde minim pe parcelă 20%.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalele de piatră de tip permeabil). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălțime. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT),

-pentru toate parcelele : POT maxim = 50 %

G.O.=80%

Sp. V. =20%

16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

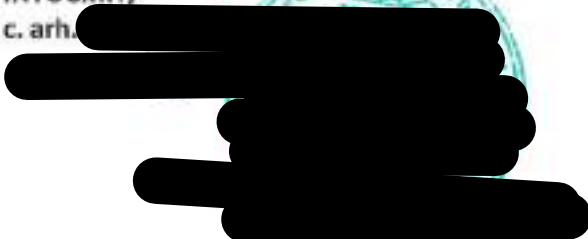
-pentru toate parcelele: CUT maxim =10 mc/mp

2. UTR: A2b1-Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere, terenul înscris în CF nr. 124641 Baia Mare, nr. cad. 124641.

Conform P.U.G. și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate prin H.C.L. nr. 349 / 1999

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim = 10 mc/mp

ÎNTOCMIT,
c. arh.



SEF PROIECT

arh.

