

OCP

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRĂREA NR.182/2023

privind însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I nr. 10 în vederea concesiunii acestuia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 30 MAI 2023

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domn [redacted] Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.198/2023;
- Referatul de aprobare al don [redacted] marul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.198/2023;
- Raportul de specialitate nr.813/2023, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, identificat prin C.F. 19486 Baia Mare, nr. topo. 1734/1/3/2/2/5/3/3/1 situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I nr. 10, în vederea concesiunii acestuia;
- Adresa nr. [redacted] înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care numita Iluț Elisabeta, solicită însușirea și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, în vederea concesiunii acestuia;
- Certificatul de Urbanism nr. 197/24.02.2023, favorabil pentru emitere HCL pentru însușire documentație cadastrală, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare și concesiune teren;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat Ardelean Vasile Alexandru;
- Cartea Funciara nr. 19486 Baia Mare;
- Cartea Funciara nr. 101133-C1-U62 Baia Mare;
- Cartea Funciara nr. 120375 Baia Mare;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 1832/28.03.2023.

Având în vedere :

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;
- Art.36 alin. (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001, nr.812/2023, din cadrul Primăriei Baia Mare prin care se arată că terenul care face obiectul prezentei hotărâri, nu figurează ca făcând obiectul unei solicitări conform Legii 10/2001, nesoluționate;
- Adresa Biroului Agricol Fond Funciar nr. 732/2023, conform căreia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar;
- Terenul în suprafață de 11 mp, identificat prin C.F.19486 Baia Mare, nr. topo. 1734/1/3/2/2/5/3/3/1, nu face parte din imobilele situate pe raza municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G. nr. 94/2000,

privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/ 11.10.2016 , înaintată de către Guvernul României, Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;

- Art. 108, lit. b), art. 129, alin.(2) lit. c, alin (6), lit. b) alin. (14), art. 354, art. 355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul nefavorabil al comisiei de specialitate II din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală –Plan de amplasament și delimitare, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului situat în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I nr.10, identificat prin:

- CF 19486 Baia Mare, nr. topo.1734/1/3/2/2/5/3/3 în suprafață de 267 mp după cum urmează:

- ★nr. topo 1734/1/3/2/2/5/3/3/1 în suprafață de 11 mp
- ★nr. topo 1734/1/3/2/2/5/3/3/2 în suprafață de 256 mp

Art.2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 11 mp, identificat prin CF 19486 Baia Mare, nr. topo 1734/1/3/2/2/5/3/3/1, în vederea concesiunii acestuia conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Baia Mare, aprobat prin HCL 295/2021, modificată, se va completa cu terenul identificat la art. 2 al prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Arhitectul Șef- Direcția Urbanism;
- Direcția Patrimoniu;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - prin Serviciul Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Președintele de ședință

Contrasemnat pentru legalitate

Municipiul Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	13
Impotrivă	-
Abțineri	9

Amexa 1 la HCL 183/2013

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilelor cuprinse in CF 19486 - Baia Mare

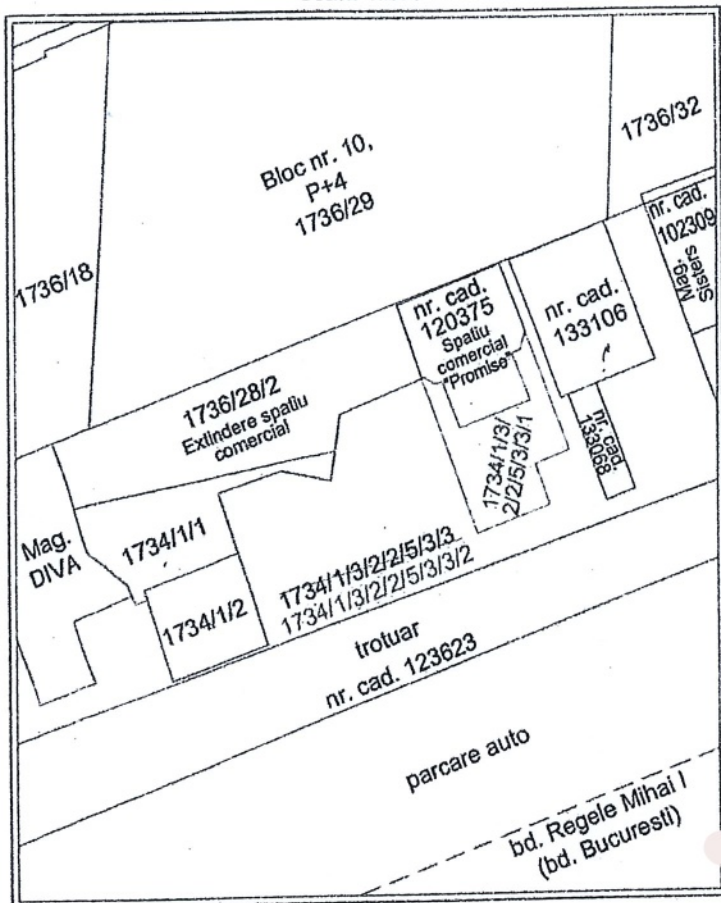
INTRAVILAN
1 imobil

nr. topografic: 1734/1/3/2/2/5/3/3

UAT: BAIA MARE

Adresa: Mun. Baia Mare, bd. Regele Mihai I (bd. Bucuresti), nr. 10, jud. Maramures

Scara 1:200



Dupa atribuire numar cadastral
Scara 1:200



NOTA: Documentatia cadastrala serveste la emitere Hotarare de Consiliu Local pentru insusire cuprinsului cadastral, atestarea apartenentei la domeniul privat al Municipiului Baia Mare in vederea concesiunii terenului.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE			
Nr. C.F.	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR	Nr. topografice	Suprafata ha mp	PROPRIETAR	
19486	1734/1/3/2/2/5/3/3	- 267	STATUL ROMAN	1734/1/3/2/2/5/3/1	- 11	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat, teren solicitat pentru concesiune de Ilut Elisabeta si Ilut Pinteia	
				1734/1/3/2/2/5/3/2	- 256	STATUL ROMAN	
-	TOTAL	- 267	-	TOTAL	- 267	-	

DUPA ATRIBUIRE NUMAR CADASTRAL

Nr. topografice componente	Suprafata [mp]	PROPRIETAR	Nr. CAD.	Suprafata [mp]
1734/1/3/2/2/5/3/1	11	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat, teren solicitat pentru concesiune de		11

Documentatii cadastrale anterioare vizate cu nr.: 74152/2022 si 74154/2022.

Data: 23.03.2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

Obiectivul: **MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA,
CONCESIONARE TEREN**

Adresa ob.:

Jud. MARAMURES S

Beneficiar:

Investitor:

Adresa:

B-dul REGELE MIAHI I, nr.10, ap.31, MUN. BAIA-MARE,
jud. MARAMURES

Proiectant:

jud.MARAMURES

Fisa Proiectului

Obiectivul: **MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA,
CONCESIONARE TEREN**

Adresa ob.:

Beneficiar:

Investitor:

Adresa:

Proiectant:

Faza:

PLAN URBANISITC DE DETALIU – (P.U.D.)

Lista semnaturi:

Borderou:

A. Piese Scrise:

1. Cerere
2. C.I. Beneficiar
3. Certificat de urbanism
4. HCL MUN.BAIA-MARE nr. 128 din 2013
7. Certificat de inregistrare investitor
9. Fisa proiectului
10. Borderou
11. Memoriu tehnic P.U.D.

B. Piese desenate:

Urb.01 Plan de incadrare in zona	sc. 1:	5 000
Urb.02 Plan de incadrare in P.U.G.	sc. 1:	10 000
Urb. 03 Plan de situatie existent	sc. 1:	500
Urb. 04 Plan de situatie existent cu proprietatea si circulatia terenurilor	sc. 1:	500
Urb.04.1. Plan de situatie propus cu proprietatea si circulatia terenurilor	sc. 1:	500
Urb 05 Plan de situatie propunere reglementari urbanistice	sc. 1:	500
Urb 06 Plan de situatie echipare edilitara existenta si propusa	sc. 1:	500
Urb 07 Evidentiere Volumetrie Arhitectonica existent – propus		

MEMORIU TEHNIC PLAN URBANISITIC DE DETALIU

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a temei

Obiectivul: **MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA,
CONCESIONARE TEREN**

Adresa ob.: B-dul REGELE MIAHI I, nr.10, ap.31, MUN. BAIA-MARE,
jud. MARAMURES

Beneficiar:
Investitor:

Adresa:

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**
PIATA LIBERTATII, nr. 12, Mun. BAIA-MARE, jud.MARAMURES

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarului, cu domiciliul in jud. MARAMURES, MUN. BAIA-MARE, B-dul REGELE MIAHI I, nr.10, ap.31, pentru investitorul, cu domiciliul in jud. MARAMURES, MUN. BAIA-MARE, B-dul REGELE MIAHI I, nr.10, ap.31.

Oportunitatea lucrării este determinata de necesitatea obtinerii Hotarari de Consiliul local al Mun. BAIA-MARE, care aproba P.U.D.-ul, prin care se propune si concesionarea de teren in baza caruia se va intocmi documentatia necesara obtinerii **Autorizatiei de construire** pentru obiectivul:

**MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA,
CONCESIONARE TEREN**

Lucrarea in discutie se doreste a se realiza pe terenul aflat in proprietatea privata (domeniul privat), a Mun. BAIA-MARE, in suprafata de 11mp, care se doreste a se concesiona, aflat in intravilanul Mun. BAIA-MARE, adiacent spatiului comercial aferent

documentatii in vederea realizarii pe terenul studiat, intr-o zona de interes, care se doreste a fi extins.

Terenul care se doreste a fi concesionat, se afla in proprietatea privata (domeniul privat), a Mun. BAIA-MARE, fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul care se doreste a fi concesionat in vederea realizarii investitiei propuse este inscris in planul de situatie al Mun. BAIA-MARE.

Pe

Accesul la parcela studiată se realizează în situația prezentă direct de pe traseul de acces, prin intermediul unei alei de acces (trotuar) propusă a se realiza, în suprafața de 5 mp, existentă, figurată pe planul de reglementări ce face parte componentă a prezentului studiu;

Pentru trotuarul respectiv nu este necesară concesionarea pentru că acesta va suferi doar lucrări de amenajare specifică;

Terenul în discuție este situat, într-o zonă de interes a Mun. BAIA-MARE, zonă prevăzută cu locuințe colective, cu o densitate construită de nivel mediu-spre ridicat, în imediată apropiere a centrului Municipiului.

1.3 Dimensionarea zonei studiate:

Parcela ce face obiectul prezentei lucrări este dezmembrată dintr-o parcelă mai mare în suprafața inițială de 267mp, este în suprafața de 11mp și prezintă următoarele vecinătăți:

NORD : bloc de locuințe B-dul REGELE MIAHI I, nr.10;

VEST: se învecinează cu parcela cu nr. cad. 134903, domeniul privat al Mun.BAIA-MARE ;

SUD: trotuar de acces propusă, domeniul privat al Mun.BAIA-MARE

EST: se învecinează cu parcela cu nr. cad. 133106, domeniul privat al Mun.BAIA-MARE

2. INCADRARE IN ZONA(sau in teritoriu):

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

Terenul pe care urmează a se realiza investiția dorită și care face obiectul prezentului studiu, este situat într-o zonă de interes a Mun. BAIA-MARE, zonă prevăzută cu locuințe colective, cu o densitate construită de nivel mediu-spre ridicat, în imediată apropiere a centrului Municipiului.

Terenul în discuție în suprafața de 11,00mp ce se dorește a fi concesionat de beneficiar, este situat în intravilanul Mun.BAIA-MARE, este în domeniul privat al Municipiului acestuia conform extrasului de carte funciara anexat prezentei documentatii.

Pe terenul ce se dorește a se concesiona nu există construcții acesta fiind înscris în **C.F. nr. 134030 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 134030** .

Accesul la parcela studiată se realizează în situația prezentă direct de pe traseul de acces, prin intermediul unei alei de acces (trotuar) propusă a se realiza, în suprafața de 5 mp, existentă, figurată pe planul de reglementări ce face parte componentă a prezentului studiu;

Zona în care se află terenul în discuție este în perimetrul constructibil al Municipiului BAIA-MARE.

S-a efectuat un Studiu Geotehnic al terenului pe parcela unde urmează a se realiza investiția, prin care s-a stabilit că terenul are categoria geotehnică de „ Risc geotehnic redus”.

Terenul unde se doreste realizarea investitiei a fost studiat in P.U.G. Municipiului BAIA-MARE si a fost incadrat in UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE ce permite un P.O.T. maxim permis = 20%, C.U.T. maxim admis cladiri Parter + 3,4 = 0,8.

Terenul se afla in afara zonei de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 Regimul juridic

Terenul aferent, pe care se doreste realizarea investitiei propuse, se doreste a fi concesionat de catre beneficiar, este in suprafata de 11mp si se afla in domeniul privat al fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul aferent realizarii investitiei propuse este inregistrat in **C.F. nr. 134030 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 134030** .

Pentru o mai buna identificare anexam copia extrasului CF.

Accesul la parcela studiata se realizeaza in situatia prezenta direct de pe trutuarul de pe B-dul REGELE MIAHI I, prin intermediul unei alei de acces(trotuar) propusa a se realiza , in suprafata de 5 mp, existenta, figurata pe planul de reglementari ce face parte componenta a prezentului studiu;

3.2 Regimul economic

Terenul in discutie este situat, intr-o zona de interes a Mun. BAIA-MARE, zona prevazuta cu locuinte colective, cu o densitate construita de nivel mediu- spre ridicat, in imediata apropiere a centrului Municipiului.

Terenul unde se doreste realizarea investitiei a fost studiat in P.U.G. Municipiului BAIA-MARE si a fost incadrat in UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE;

Terenul se afla in afara zonei de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu.

3.3 Regimul tehnic

Zona in care se afla amplasat terenul unde se doreste realizarea investitiei, este dotata din punct de vedere tehnico-edilitar cu retea de energie electrica, gaz, apa potabila, canalizare (toate utilitatile).

Este permis un P.O.T. Max. = 20%

C.U.T. Max. cladiri parter + 3,4 = 0,80

3.4 Bilant teritorial existent

Terenul considerat in prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, din care s-a dezmembrat parcela de 11mp ce se doreste a se concesiona, are suprafata de 267mp. Terenul este compus dintr-un lot compact, cu o geometrie destul de regulata, care nu prezinta constructii, arbori sau arbusti in zona ce se doreste a se concesiona;

3.5 ANALIZA GEOTEHNICA

3.5.1 Generalitati

3.5.1.a Geomorfologic

Amplasamentul cercetat din punct de vedere geologic apartine bazinului baimarean care face parte dintr-un golf de sedimentare tertiara. Acest golf de sedimentare

se dezvoltă dinspre Marea Panonică și se înscrie între cristalinelul Carpaților Orientali și cel al Munților Apuseni.

Sub acțiunea agenților externi rocile andezitice au fost alterate și erodate și s-au format depozite aluviale și deluviale, care fac trecerea la depozite de terase superioare ale râurilor.

Sedimentarul din depresiunea Baia Mare este reprezentat prin marne cenușii-vinete, argile marnoase și nisipuri cu orizonturi gresificate. Ca vârstă aceste formațiuni aparțin pontianului. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovanisuri și pietrisuri cu interspațiile umplute cu nisip (argile pe alocuri) cu o grosime de 4-6 m.

Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmează stratele de :

- argila prafoasă
- argila grasă galben-cenușie slab nisipoasă, vartoasă sau plastică provenită din spalarea și depunerea materialului rezultat din alterarea masivelor andezitice

În ceea ce privește hidrologia bazinului Baia Mare se poate menționa că panza de apă freatică este cantonată în formațiunile macro-granulare de terasă râurilor (bolovanisuri cu pietrisuri și nisipuri sau argila). Este în legătură directă cu râurile, având fluctuații de nivel în funcție de fluctuațiile nivelului râurilor, care la rândul ei depinde de regimul precipitațiilor.

Apele de proveniență meteorică baltesc la suprafață sau se infiltrează în umpluturile situate deasupra stratului de argilă.

3.6.1a Geologic

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

Proiectantul constructor va alege adâncimea de fundare cât și lățimea fundațiilor în așa fel încât $P_{ef} < P_{conv}$.

Se recomandă fundarea la adâncimea de minim 1,20 m față de cota terenului natural cu presiunea convențională aferentă.

Încadrarea în norme TS de tăria rocilor pentru săpături:

- | | | | |
|-------------|------|---------|----------|
| - umplutura | ---- | f. tare | T 1 - 39 |
| - argilă | ---- | tare | T 1 - 9 |

Taluze recomandate în rambleu și debleu:

- | | | |
|-------------|------|----------|
| - umplutura | ---- | 1 : 1,50 |
| - argilă | ---- | 1 : 1,00 |

Se recomandă centuri armate în sistemul de fundare atât la partea inferioară cât și la partea superioară.

Conform indicativului N.P. 074 / 2014, amplasamentul se încadrează astfel:

- Din punct de vedere al **riscului geotehnic**, conform tabelului A 3:

- | | | | |
|--|------|-----------------|------------|
| - condiții de teren | ---- | terenuri bune | - 2 puncte |
| - apă subterană | ---- | fără epuizmente | - 1 punct |
| - clasificarea construcției după categoria de importanță | ---- | normală | - 3 puncte |
| - vecinătăți | ---- | fără risc | - 1 punct |
| - ag – 0,10 g | | | - 1 puncte |

- Total 8 puncte
- Din punct de vedere al **categoriei geotehnice**, conform tabelului A 4:
- categoria geotehnica ---- **1 RISC GEOTEHNIC REDUS**

3.6.1.a Apa subterana

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat dar in anotimpurile bogate in precipitatii pot aparea infiltratii. Se recomanda prevederea de drenuri in jurul constructiei cu dirijare in afara amplasamentului pentru evitare patrunderii apei in terenul de fundare.

4.4.a Zona seismica de calcul

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

Conform normativului P100 – 1/2006, acceleraţia terenului pentru proiectare $a_g = 0,10g$, iar perioada de colţ $T_c(\text{sec}) = 0,7$.

Adâncimea maximă de îngheţ este de 0,90 m conform STAS 6054-77.

4.5.a Stratificatia terenului

Pe amplasamentul cercetat s-au executat un foraje geotehnic, materializate pe planul de situatie anexat (vezi pl. de situatie nr. 2.2), care prezinta urmatoarea coloana litologica :

FORAJUL F 1

0,00 --- 0,80 m Umplutura din pamant cu aluviuni de rau si diferite materiale de constructii
0,80 --- 3,00 m Argila maronie ruginie cu alternante cenusii

Proba nr. 1 ad. 1,20

3,00 --- 6,00 m Argila ruginie cu alternante cenusii

N H = nu a fost interceptat

4.6.a. Conditii de fundare:

Conform proiectului, viitoarea construcţie va avea un regim de înălţime P.

Fundarea se va realiza în stratul de argila, la adâncimea minimă $D_f = 1,20\text{m}$ de la nivelul terenului natural.

Presiunea pe teren ce se va lua în calcul la proiectare, calculată conform STAS 3300/2-85, va avea valoarea:

$p_{\text{conv}} = 350 \text{ KPa}$

4.7.a Recomandari geo:

Dupa terminarea saptaturilor pentru fundatii, turnarea betoanelor in fundatii se va face numai in stratul argila, si numai cu avizul geotehnicianului.

3.3 Cai de comunicatie

Accesul pe lotul studiat se realizeaza direct din str. Victoriei, prin intermediul unei alei de acces (trotuar) propusa a se realiza , cu o latimede de 1,20m in suprafata de 17mp, aflata in proprietatea privata (domeniul privat), a Mun. BAIA-MARE,

Strada prezinta pe ambele parti trotuare pentru pietoni, avand fiecare o latime de aproximativ 1,0m.

Din punct de vedere al traficului auto si pietonal nu se justifica adoptarea unor masuri deosebite, deoarece in zona nu se estimeaza o intensificare masiva a traficului auto si pietonal.

La o simpla analiza a strazii Victoriei, aceasta este dotata cu toate retele edilitare.

3.4 Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere al folosintei, terenurile in zona sunt folosite ca terenuri pentru constructii.

Imobilul este situat in subzona locuintelor colective si individuale cu regim de inaltime de max. P+4E, iar zonele unde se va interveni sunt figurate pe palnurile prezentului studiu si sunt libere de orice constructii.

3.5 Echipare edilitara existenta

Zona dispune de toate retele edilitate si anume:

retea de apa, canalizare menajera si pluviala, gaze naturale, electricitate, telefonizare;

In acest sens beneficiarul a obtinut toate avizele favorabile din partea institutiilor detinatoare de retele precizate prin Certificatul de Urbanism.

Bransamentele la retelele edilitate se va realiza prin grija beneficiarilor.

3.6. Disfunctionalitati, servituti existente si prioritati

Nu s-au constatat disfunctionalitati deosebite.

B-dul REGELE MIAHI I, axa majora a Municipiului de directia EST-VEST preia un trafic auto si pietonal important, fiind o artera cu patru sensuri, iar aleea de legatura cu parcela studiata va prelua doar un trafic pietonal cu o densitate medie spre mediu-ridicat in anumite perioade ale zilei.

Aleea de lagatura cu parcela studiata va necesita lucrari de amenajare - 5mp.

Zona este dotata cu toate retelele edilitare.

Accesul in prezent in zona la parcela ce se doreste a se concesiona se realizeaza prin trotuarul/aleea de acces ,amenajat fiind in prezent folosita ca alee de acces in actualul spatiu comercial existent are se doreste a se extinde, care este in directa legatura cu trotuarul existent adiacent B-dul REGELE MIAHI I

Parcela studiata se va incadra in prevederile regulamentului general de urbanism din punct de vedere al regimului de inaltime, functiuni propuse, aspectului arhitectural, incadrarea in caracterul zonei si restul de cerinte.

4. PROPUNERI – REGLEMENTARI – REGULAMENT LOCAL:

4.1. Elemente de tema:

Terenul aferent, care doreste a fi concesionat de beneficiar, pe care se doreste realizarea investitiei propuse, este in suprafata de 11mp si se afla in domeniul privat al Mun. Baia-Mare.

Pentru identificare anexam copia extrasului CF.

Terenul aferent realizarii investitiei propuse este pozitionate in intravilanul Mun. Baia-Mare, pe B-dul REGELE MIAHI I nr. 10, ap. 31, judetul MARAMURES, fiind inscris in **C.F. nr. 134030 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 134030** .

Pe teren nu exista constructii.

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarii prevede, pentru realizarea viitoarei investitii, urmatoarele obiective :

MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

Pentru aceasta investitie Primaria Mun. BAIA-MARE a emis Certificatul de Urbanism nr. 1093, din 31.08.2023, cu valabilitate de 24 luni, prin care, pentru realizarea obiectivelor amintite, solicita intocmirea prezentului studiu in faza de Plan Urbanistic de Detaliu.

4.2. Descrierea Solutiei:

Se propune extinderea spatiului comercial existent, pentru aceasta interventie fiind necesara concesiunea de catre beneficiar de 11mp de teren ce se afla in domeniul privat al Municipiului BAIA-MARE.

- retragere fata de trotuarul existent este de aproximativ 2,30m

Prin noua interventie propusa se doreste realizarea unui ansamblu arhitectonic incheiat, care sa raspunda tuturor cerintelor solicitate si sa ridice calitatea estetica a zonei, respectandu-se totodata normele si normativele in vigoare.

Accesul persoanelor spre viitorul cabinet stomatologic, se va face prin intermediul aleii de acces existenta, de latime aproximativa de 3,28m care este in directa legatura cu trotuarul existent.

Amplasamentul fiind situat intr-o zona relativ plana, nu necesita realizarea de lucrari speciale de amenajari exterioare, terasari, ziduri de sprijin sau consolidari speciale.

4.3. Organizarea Circulatiei:

4.3.1. Drumuri – Circulatii carosabile:

Accesul spre lotul de teren ce urmeaza a fi concesionat de catre beneficiar in vederea realizarii extinderii spatiului comercial existent se va face prin intermediul aleii de acces existent, de latime aproximativa de 3,28m care este in directa legatura cu trotuarul existent.

Mentionam faptul ca prin interventia propusa nu se vor inregistra cresteri semnificative de trafic auto si nu sunt necesare luarea unor masuri speciale in acest sens. Nu este necesara realizarea de drumuri sau circulatii carosabile noi.

4.3.2. Garaje si parcaje auto:

Nu este cazul – se vor folosi cele existente aflate in imediata apropiere;

4.3.3. Circulatii pietonale:

Circulatiile pietonale se realizeaza pe trotuarul existent pe marginea laterala a B-du-lui REGELE MIHAI I, iar pana la parcela in discutie intermediul aleii de acces existenta, de latime aproximativa de 3,28m.

Aportul de pietoni nu va inregistra cresteri semnificative, pentru ca realizarea investitiei propuse nu poate duce la cresterea alarmanta a circulatiei pietonale.

Solutiile pentru amenajarea aleilor si acceselor pietonilor vor fi corespunzatoare satisfacand necesitatile de circulatii pietonale.

4.3.4. Sistemizare verticala:

Amplasamentul fiind situat intr-o zona de podis stabil, zona avand o panta lina in cadere dinspre SV spre NE, (cadere de la SV spre NE, panta de aprox. 2,44%), nu este necesara realizarea de lucrari speciale de amenajari exterioare, terasari, ziduri de sprijin sau consolidari speciale, pentru ca terenul studiat poate fi considerat ca fiind plan.

Din acest motiv asupra acestui capitol nu este necesara o prezentare mult mai elaborata.

4.4. Regimul juridic, circulatia terenurilor:

Terenul pe care se doreste a se realiza obiectivul propus respectiv extinderea sptiului comercial existent are o suprafata de **11,00mp**, aflat in proprietatea privata a MUN. BAIA – MARE, fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul aferent, pe care se doreste realizarea extinderii se afla in proprietatea privata (domeniul privat) MUN. BAIA – MARE, urmand a fi concesionat de catre beneficiar in vederea realizarii accesului dorit, stabilindu-se in acest sens plata unei redevente anuala de catre beneficiar proprietarului terenului.

Pentru identificare anexam copia extrasului CF.

Terenul aferent realizarii investitiei propuse este pozitionate in intravilanul Mun. BAIA-MARE, in perimetrul constructibil, pe B-du-lui REGELE MIHAI I, nr. 10. ap 31, judetul MARAMURES, fiind inscris in **C.F. nr. 134030 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 134030.**

Pe terenul ce se doreste a se concesiona nu mai exista alte constructii.

Folosinta actuala a terenului este de imobil in proprietatea / domeniul privat al MUN. BAIA – MARE,.

Terenul se afla in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice, conform C.U. nr. 1093 din 31.08.2023.

In vederea stabilirii regimului de aliniere a constructiilor s-au luat in considerare: orientarea terenului fata de punctele cardinale, dimensiunile parcelei, precum si scopul pentru care se va realiza accesul nou propus;

Prin prezentul P.U.D., se propune reglmentarea urbanisitca a zonei studiate in verea concesunii a 11mp de teren in vederea extinderii sptiului comercial existent.

- extinderea propusa se va retrage fata de trotuarul existent este de aproximativ 2,33m

4.6 Regimul de inaltime a viitoarelor constructii:

Zona in care este amplasat imobilul (terenul) este situat in subzona locuintelor colective (L5) cu regim de inaltime, de la **P+4E**, iar regimul de inaltime propus pentru cladirile de pe parcela in discutie este de **P**.

Este de dorit ca din punct de vedere urban accesul nou propus sa prezinte in final un ansamblu unitar de o calitate esteticu arhitecturala de buna calitate.

4.7 Modul de utilizare a terenului:

In situatia de fata s-au stabilit indicii de ocupare a terenului P.O.T. si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T., tinand cont de specificatiile Regulamentului General de Urbanism al Mun. BAIA-MARE si sa raportat la terenul initial afalat in suprafata de 267mp.

In prezent: **P.O.T. existent = 4,49%**

C.U.T. existent = 0,04

Indicii de ocupare al terenului P.O.T, si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. conform Regulamentului General de Urbanism al Municipiului BAIA-MARE, au urmatoarele valori maxime:

UTR - L5 **P.O.T.max. = 20%**
C.U.T.max.pt.P+3,4E = 0,8

In situatia de fata pentru parcela studiata in functie de suprafata construita si desfasurata a viitoarelor cladiri ce se doresc realiza, rezulta urmatoorii indici de utilizare a terenului:

P.O.T.max. Propus = 7,49%
C.U.T.max. Propus = 0,07

4.8 Plantatii si spatii verzi:

Pe parcela in discutie sunt prevazute spatii verzi cu o suprafata de 3.316,00mp. Parcela se va planta pe spatiul ramas neconstruit sau nedalt/pavat, cu gazon inierbat.

De asemenea beneficiarul poate opta si pentru alte tipuri de plantari – arbori arbusti sau alte plate inclusiv floricole – pe zona verde ramasa;

4.8.1. Masuri de protectie a mediului, de protectie sanitara si P.S.I.:

4.8.1.1 Emisii de poluanti in ape si protectia calitatii apelor:

Prin specificul investitiei ce se doreste acela de cabinet stomatologic, nu se vor produce poluanti pentru ape datorita specificului functiunilor propuse, decat in limitele admise de normele in vigoare.

Se vor realiza lucrari in directa legatura cu apa in ceea ce priveste alimentarea viitoarei cladiri cu apa, pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare. Se estimeaza un debit de alimentare cu apa de $Q_s = 0,015l/s$, apartamentul fiind racordat la reseaua de apa curenta a Mun. Baia-Mare.

Apele menajere uzate se vor elimina in canalizarea menajera la care este bransat apartamentul, avand debitele masice de apa uzata evacuat de aprox. 2.006mc/zi, acestea avand concentratiile impurificatorilor de aprox. 260mg/l si a substantelor organice emise de 216mg/l, aceste date fiind mult sub limitele prevazute de legislatia in vigoare.

4.8.1.2.Emisii de poluanti in aer si protectia calitatii aerului:

Poluantii ce pot fi emisi in aer in urma realizarii investitiei propuse acela de cabinet stomatologic teoretic nu exista.

4.8.1.3.Sursele si protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Investitia propusa prin specificul functiunii, acela de cabinet stomatologic nu creaza un nivel ridicat de zgomot, ce sa depaseasca limitele prevazute de normele in vigoare, si nu influenteaza confortul acustic al populatiei din zona.

4.8.1.4.Gospodarirea deseurilor:

Specificul functiunii propuse – acela de cabinet stomatologic - nu produce cantitati importante de deseuri. Deseurile ce se pot produce sunt deseuri menajere specifice de natura solida sau lichida si alte tipuri de deseuri specifice ce rezulta in urma activitatii viitorului cabinet stomatologic.

Deseurile menajere de natura solida se vor depozita in pubele ce se vor ridica de catre societatile de salubritate in baza unui contract intre parti, iar deseurile specifice, rezultate in urma activitatii viitorului cabinet stomatologic, vor fi depozitate in mod

corespunzator, in recipienta etanse cu un inalt grad de protectie , fiind preluate de firme specializate in preluarea deseurilor specifice activitatilor cabinetelor stomatologice.

Deseurile de natura lichida de tim menajer, daca vor exista, vor fi evacuate prin intermediul canalizarii menajere existente. Deversarea deseurilor menajere lichide se va face in canalizare menajera existenta la care este racordat apartamentul unde se va realiza interventia.

Cantitativ deseurile produse nu vor depasi estimativ 0,5 tone anual.

4.8.1.5. Impactul asupra vegetatiei si faunei terestre:

Activitatile generate de functiunea propusa nu vor avea impact negativ major asupra florei si faunei terestre. Prin realizarea investitiei propuse nu se vor produce factori poluanti majori pentru vietati. Prin investitia propusa vor exista mici modificari ale mediului ambiant dar nu in masura ingrijoratoare, in conformitate cu specificul interventiei propuse si se va incadra in normele in vigoare existente in domeniu.

4.8.1.6. Impactul produs asupra asezarilor umane si altor obiective:

Prin investitia propusa se apreciaza poluarea produsa incadrata intr-o clasa de poluare 1max.2, rezultand faptul ca mediul ambiant este supus efectelor rezultate in urma activitatilor umane fara un caracter distructiv, incadrate in limite admisibile, activitatile umane specifice functiunii propuse neprovoacand prejudicii semnificative mediului ambiant.

4.8.1.7. Masuri P.S.I.:

Prin proiectarea ce se va realiza pentru viitoarea investitie dorita se vor respecta normele si normativele specifice P.S.I., in vigoare. Categoria de importanta a viitoarei cladiri este "C", gradul de rezistenta la foc min."II".

Extinderea constructiei existente se va realiza astfel incat sa evite producerea sau propagarea incendiilor in conformitate cu normele si normativele in vigoare.

Ventilarea incaperilor a viitorului sptiu comercial se va face pe cale naturala prin intermediul ferestrelor existente. Nu se vor forma amestecuri de gaze periculoase inflamabile, care sa creeze explozii sau propagari de incendii.

Caile de acces (usile) vor fi obisnuite, pe balamale, fara alte tipuri de actionari ce s-ar putea defecta, si vor asigura evacuarea corecta si rapida in caz de incendiu.

In viitoarea functiune dorita cea de spatiu comercial, nu se vor depozita lichide cu caracter combustibil, nu se vor folosi flacari deschise pentru iluminarea spatiilor;

Se vor prevedea pentru siguranta minim cate un stingator manual pentru fiecare incapere a viitorului sptou comercial extins, in locuri vizibile cu acces usor.

4.9. Echipare edilitara:

4.9.1. Alimentare cu apa:

Alimentare cu apa potabila a viitoarei constructii se va realiza prin bransarea acesteia la reseaua de apa potabila publica existenta in zona – daca va fi necesar;

4.9.2. Canalizarea:

4.9.2.1. Canalizarea menajera:

In zona exista retea urbana de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, in fata parcelei in discutie. Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalatiile sanitare se va face prin intermediul retelei de canalizare a incintei care se va racorda la reseaua urbana de canalizare a apelor menajere uzate, existenta in zona, apartamentul care se doreste a se schimba destinatia in cabinet stomatologic fiind bransat la reseaua de canalizare menajera din zona;

4.9.2.2. Canalizarea pluviala:

In zona exista o retea de canalizare a apelor pluviale bine definita, pe str. Republicii.

Pe parcela in discutie se va prevedea o retea de incinta de preluare a apelor pluviale la care se vor colecta burlanele ce preiau apa pluviala de pe acoperisul constructiei, precum si rigolele de incinta ce preiau apele pluviale ce se pot aduna in interiorul parcelei.

Reteaua de canalizare pluviala a incintei va fi condusa spre reseaua de canalizare pluviala a municipiului existenta in zona; pana la darea in folosinta a constructiei se va realiza bransamentul la retele pluviale existente.

4.9.3. Alimentarea cu caldura:

Apartamentul care isi modifica destinatia in cabinet stomatologic, este prevazut cu centrala termica murala, care asigura caldura si prepararea apei calde, incalzirea fiind facuta cu elemente radiante (calorifere) existente. Constructia ce se va realiza pentru noul acces in viitorul sptiu comercial extins, va fi prevazuta cu incalzire, centrala termica proprie, radiatoare – calorifere – incalzit cu apa calda;

4.9.4. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica a viitoarei constructii extinse se va face prin extinderea retelei de electricitate a sptiului comercial existent, nefiind necesar realizarea unui nou bransament la reseaua de electricitate existenta in zona, nefiind nevoie de asemenea de realizare de instalatii de posturi de transformare sau alte instalatii speciale.

4.9.5. Telecomunicatii:

Zona este prevazuta cu retea de telefonie prin cablu (mobila). Pentru a putea beneficia pe viitor la bransarea locuintei la reseaua publica de telefonie s-a obtinut un aviz de la o societate de telecomunicatii, care reglementeaza aceasta posibilitate. Prin investitia propusa nu se impun masuri speciale de suprasolicitari ale retelelor existente sau necesitatea de alocarea de resurse importante in vederea bransarii casei la reseaua de telefonie.

4.9.6. Televiziune prin cablu:

Zona este dotata cu retea de televiziune prin cablu, cuplarea la reseaua de televiziune prin cablu putandu-se realiza in viitor prin incheierea unui contract de furnizare a acestui serviciu, intre beneficiari si operatorul de TV. cablu din zona respectiva – daca va fi cazul. Bransarea la retea nu impune conditii speciale.

4.10. Bilant teritorial:

Din punct de vedere tehnic investitia propusa este realizabila, aceasta nu va deranja vecinatatile, se vor respecta retragerile fata de limitele de proprietate prevazute de codul civil de Regulamentul Local al P.U.G. MUN. BAIA-MARE si se va executa dupa un proiect tehnic de executie intocmit dupa toate normele in vigoare.

Modul de organizare al accesului nou propus, a amenajarii viitoarei functiuni in apartamentul inchiriat, aspectul, precum si modul de realizare a lucrarilor de construire vor fi prezentate detaliat in faza de intocmire a documentatiei necesara obtinerii Autorizatiei de Construire.

Extinderea propusa va avea regimul de inaltime de Parter, va fi independenta din punct de vedere structural si constructiv, nu va afecta structura de rezistenta a blocului de locuinte aflat in imediata vecinatate, prevazandu-se fundatii continue si elemente constructive portante, proprii, dar aceste aspecte precum si alte elemente de arhitectura si inginerie se

vor prezenta detaliat in cadrul proiectului tehnic de executie lucrari de constructii precum si in cadrul documentatiei necesare obtinerii Autorizatiei de Construire.

5. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivelor prevazute in prezentul studiu va rezulta posibilitatea extinderii spatiului comercial existente, in vederea eficientizarii activitati investitorului, ce va fi dotat la cele mai inalte standarde, zona primind astfel in plus si o functiune de tip medical specific – laborator de optica medicala - cu un nivel calitativ ridicat, ce isi va aduce aportul la dezvoltarea si completarea zonelor de locuinte colective, intr-un mod pozitiv, cu functiuni conexe necesare.

Studiul realizat isi propune sa se permita realizarea investitiei dorite precum si concesionarea terenului in vederea extinderii spatiului comercial existent.

Propunerile aratate in prezentul studiu recomanda sustinerea ideii de realizare a investitiei propuse.

Intocmit:

(



BAIA-MARE
martie 2024

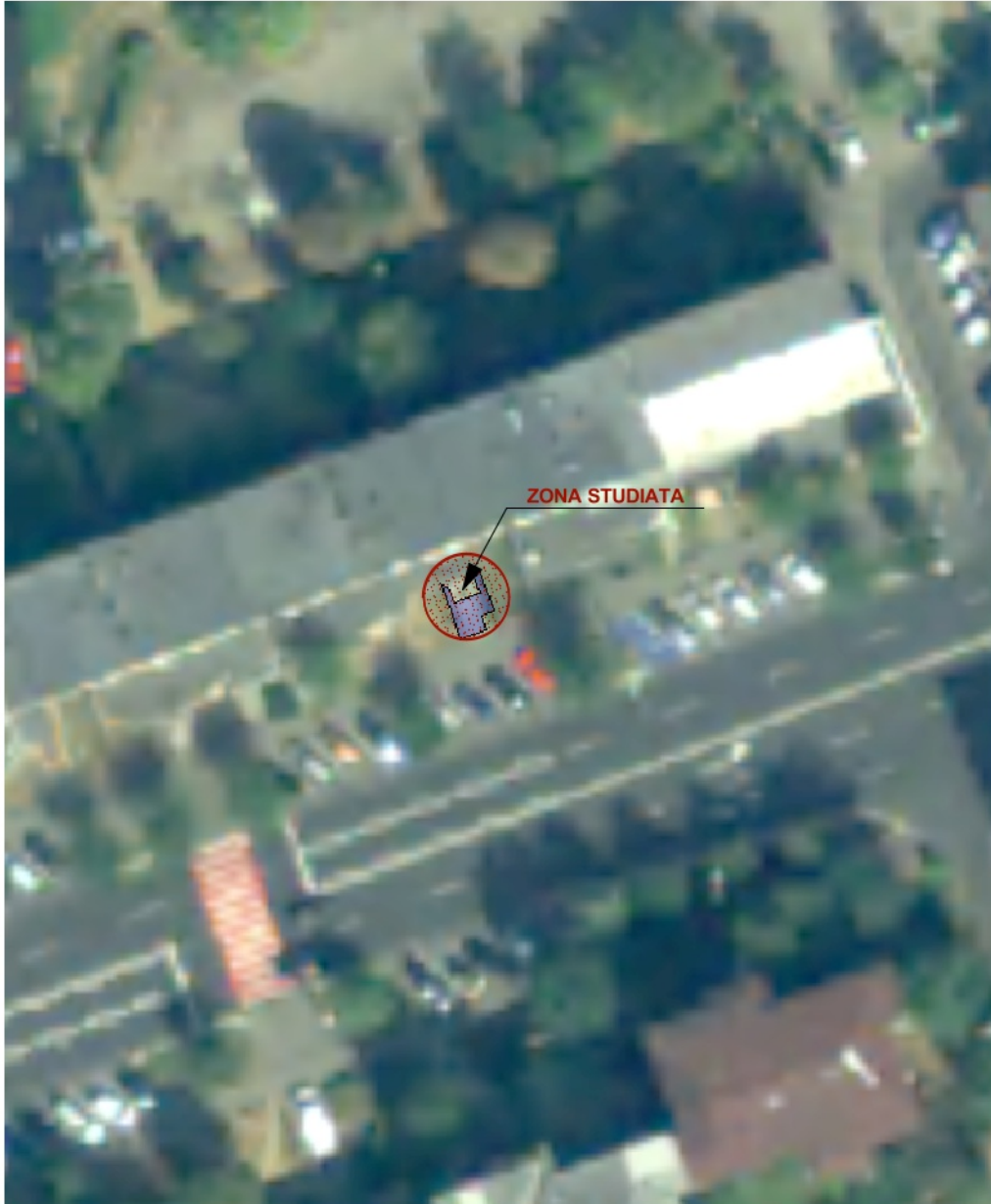
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

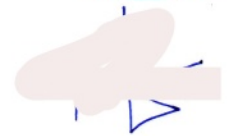


Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:8.000

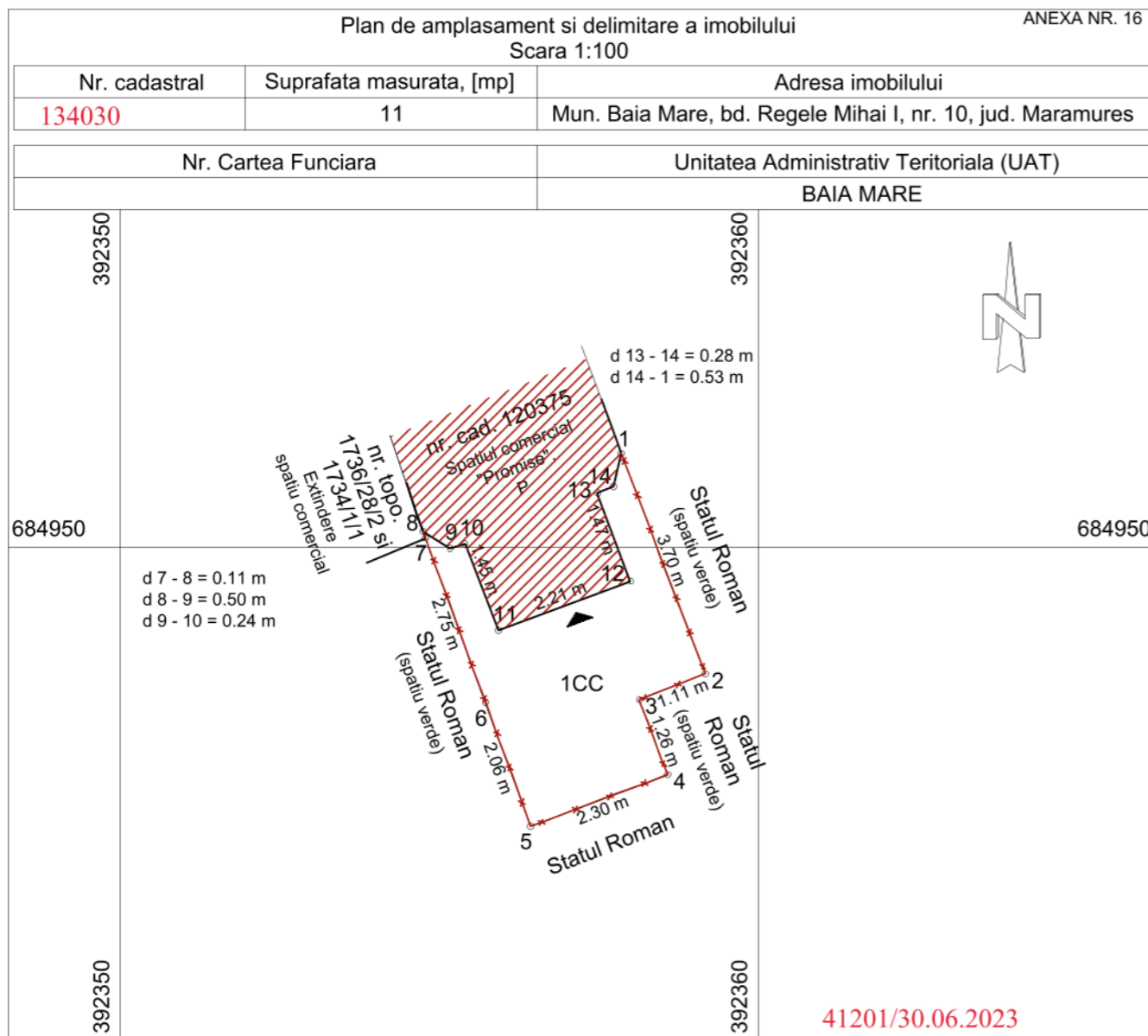


LEGENDA:
ZONA STUDIATA



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. _____ DATA _____	
	PROIECTANT URBANISM: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: INVESTITOR:	PROIECT NR: 46/2024	
			S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011 Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN	
SEF PROIECT			1:5.000		
PROIECTA si DESENA			DATA: MARTIE 2024	FAZA: AVIZE P.U.D. D.T.A.C.	
				TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR: Urb.01



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	11	Intravilan. Teren marginit de spatiu comercial pe latura nordica si neimprejmuit pe laturile estica, sudica si vestica.
TOTAL		11	

Cod constructie	Destinatia	Supraf. constr. la sol, [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 11 mp
Suprafata din act = 11 mp

Executant S.C. TOPO EXPERT S.R.L. Nr. 1741 Categorie A, Aut. ... Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura Data: 2023.06.30 12:54:25 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Semnat digital de Petrisor Diaconu Data: 2023.07.03 09:16:47 +03'00'
--	--

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

SC. 1:500

LEGENDA:

- LIMTA SPATIU COMERCIAL STUDIAT
- LIMTA TEREN DEZMEMBRAT 11mp PROPUSI PT CONCESIONARE
- ACCES PERSOANE EXISTENT
- CLADIRI EXISTENTE

UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
Aria terenului = 267 mp
Aria construita existenta = 12,00 mp
Aria desfasurata existenta = 12,00 mp
P.O.T. existent = 4,49%
C.U.T. existent = 0,04
Regim de inaltime existent : P



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
ARCHIPLANBUILD	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: INVESTITOR: S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011 Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES	PROIECT NR: 46/2024	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT			1:100	PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN	AVIZE P.U.D. D.T.A.C.
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MARTIE 2024	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	PLANSA NR: Urb.03










PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE
OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES

REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR SC. 1:500

SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:500


LEGENDA:

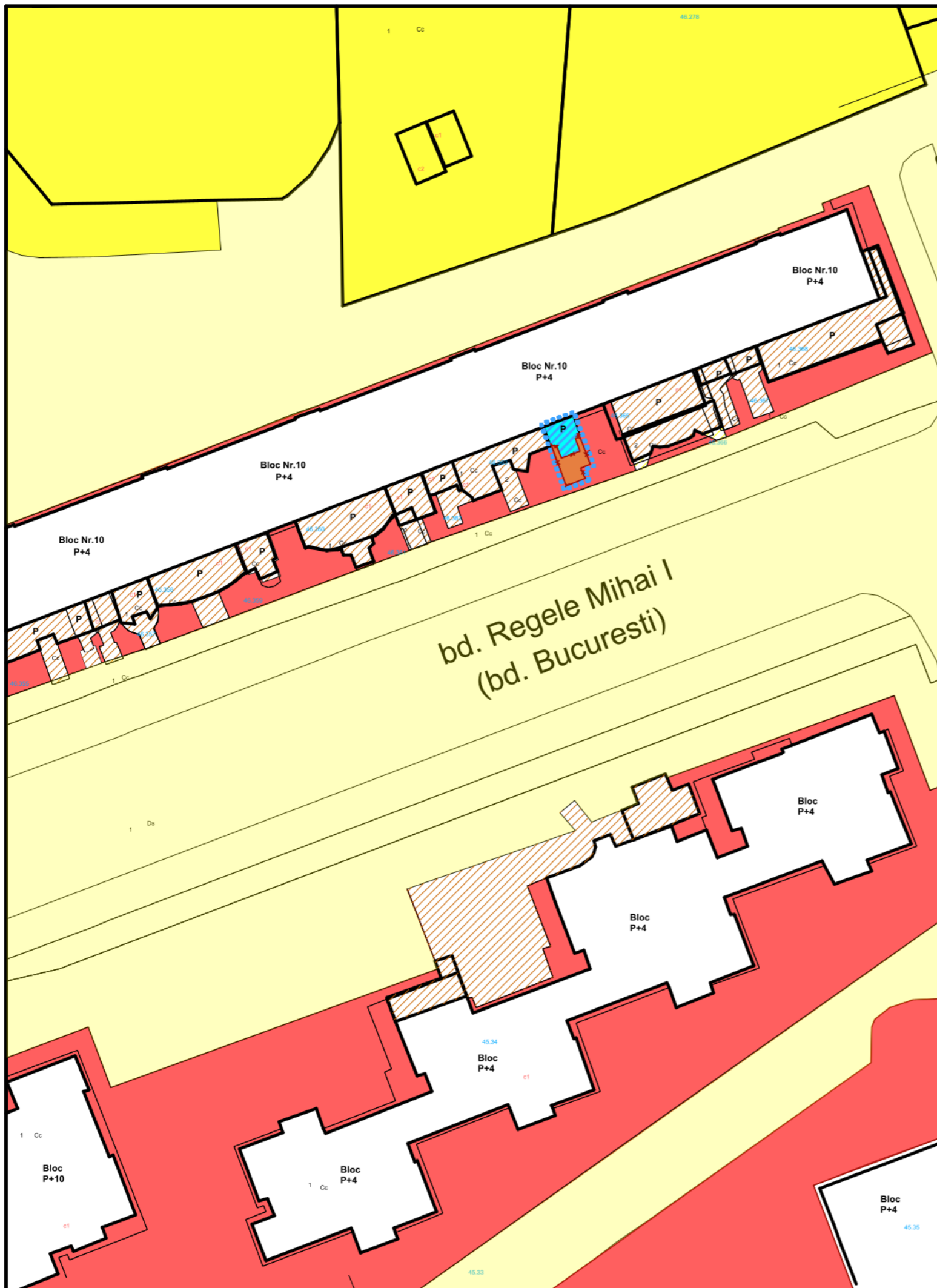
- LIMITA ZONEI STUDIATE SI AFECTATE DE P.U.D. 
- LIMTA SPATIU COMERCIAL STUDIAT 
- LIMITA TEREN DEZMEMBRAT 
- ACCES PERSOANE EXISTENT 
- CLADIRI EXISTENTE 
- TEREN ALOCAT CONCESIONARII IN VEDEREA EXTINDERII SP. COMERCIAL 11mp 
-  TEREN DOMENIUL PUBLIC MUN. BAI-MARE
-  TEREN PROPRIETATEA STAULUI ROMAN
-  TEREN DOMENIUL PRIVAT MUN. BAI-MARE

UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
 Aria terenului = 267 mp
 Aria construită existenta = 12,00 mp
 Aria desfasurata existenta = 12,00mp
 P.O.T. existent = 4,49%
 C.U.T. existent = 0,04
 Regim de inaltime existent : P



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAI-MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: INVESTITOR: S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011 Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES		PROIECT NR: 46/2024
	SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN
PROIECTAT si DESENAT			DATA: MARTIE 2024	TITLU PLANSA: REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT	PLANSA NR: Urb.04










PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE
OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES

REGLEMENTARI URBANISTICE
Sc. 1:500

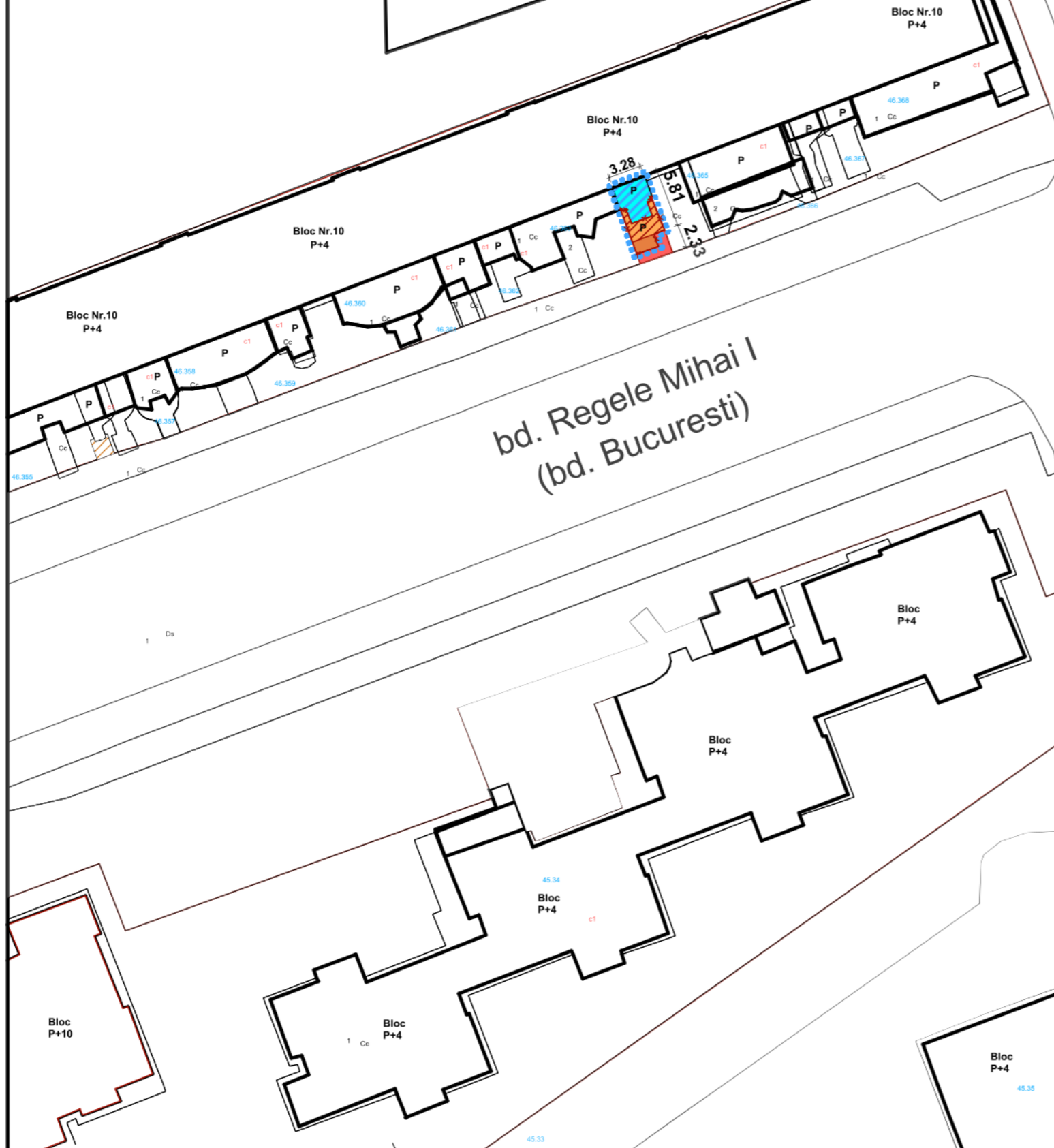
LEGENDA:

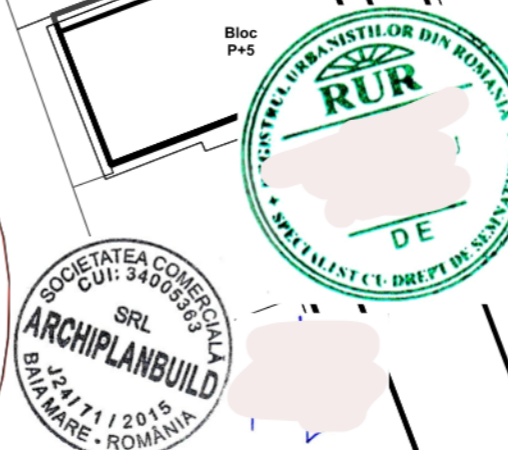
- LIMITA ZONEI STUDIATE SI AFECTATE DE P.U.D. 
- LIMITA SPATIU COMERCIAL STUDIAT 
- LIMITA TEREN DEZMEMBRAT 
- ACCES PERSOANE EXISTENT 
- CLADIRI EXISTENTE 
- TEREN ALOCAT CONCESIONARII IN VEDEREA EXTINDERII SP. COMERCIAL 11mp 
- CIRCULATII PAVELE ACCES PERSOANE 5mp 

UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
 Aria terenului = 267 mp
 Aria construită existenta = 12,00 mp
 Aria desfasurata existenta = 12,00 mp
 P.O.T. existent = 4,49%
 C.U.T. existent = 0,04
 Regim de inaltime existent : P
 Aria terenului dezmembrat = 11,00 mp
 Aria construită propusa = 12,00 mp + 8,00mp = 20,00mp
 Aria desfasurata propusa = 12,00 mp + 8,00mp = 20,00mp
 P.O.T. propus = 7,49%
 C.U.T. propus = 0,07
 Regim de inaltime propus = P


BILANT TERITOARIAL : SUPRAFATA PARCELA STUDIATA = 267,00 mp

UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE		P.O.T. maxim permis = 20% C.U.T. maxim admis = 0,8			
Nr.ctr.		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	267,00 mp	100,00 %	267,00 mp	100,00 %
2.	SUPRAFATA CONSTRUITA	12 mp	4,49 %	20 mp	7,49 %
3.	SUPRAFATA CIRCULATII	5,00 mp	1,88 %	5,00 mp	1,88 %
4.	SUPRAFATA SPATII VERZI	250,00 mp	93,63 %	242,00 mp	90,63 %
5.	TOTAL	267,00 mp	100,00 %	267,00 mp	100,00 %




 SOCIETATEA COMERCIALA
ARCHIPLANBUILD
 SRL
 CUI: 34005363
 J24/71/2015
 BAIJA-MARE - ROMANIA
 CONTROLUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 DE
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATUR

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931			BENEFICIAR: INVESTITOR: S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011	PROIECT NR: 46/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	FAZA:
SEF PROIECT			1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN	AVIZE P.U.D. D.T.A.C.
PROIECTAT si DESENAT			DATA: FEBR. 2020	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISITICE	PLANSA NR: Urb.05

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE
OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN

Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES

ECHIPAMENTE EDILITARE EXISTENT-PROBUS
Sc. 1:500

LEGENDA:

LIMITA ZONEI STUDIATE SI AFECTATE DE P.U.D.

LIMTA SPATIU COMERCIAL STUDIAT

LIMITA TEREN DEZMEMBRAT

ACCES PERSOANE EXISTENT

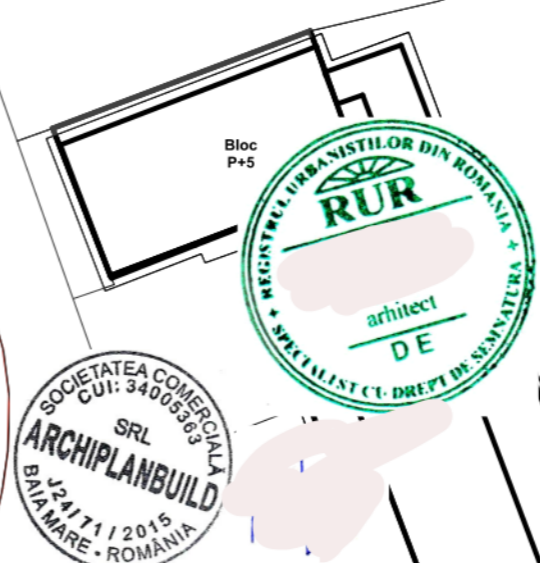
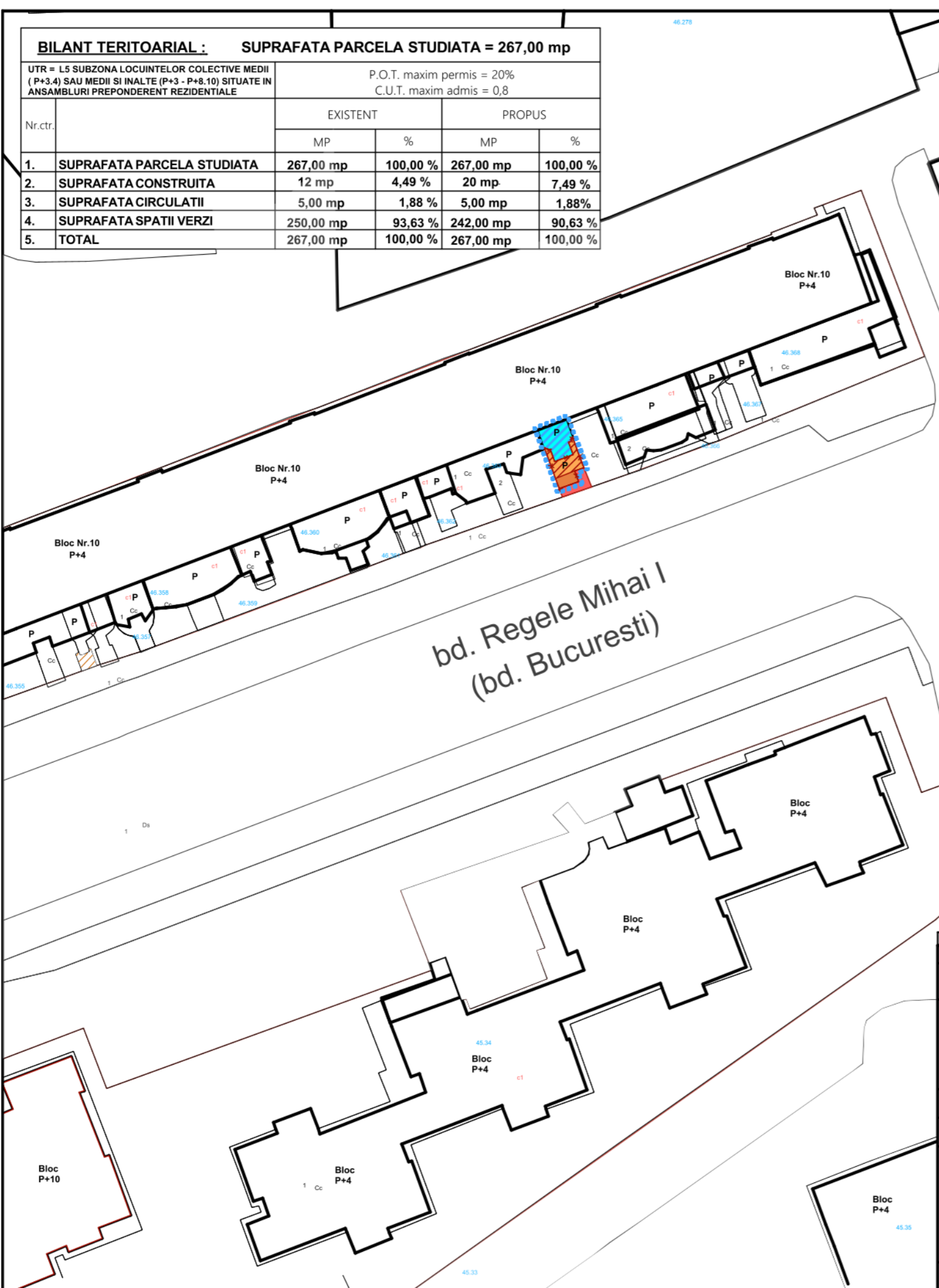
CLADIRI EXISTENTE

TEREN ALOCAT CONCESIONARI
 IN VEDEREA EXTINDERII SP. COMERCIAL 11mp

CIRCULATII PAVELE ACCES PERSOANE 5mp

UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
 Aria terenului = 267 mp
 Aria construită existenta = 12,00 mp
 Aria desfasurata existenta = 12,00 mp
 P.O.T. existent = 4,49%
 C.U.T. existent = 0,04
 Regim de inaltime existent : P
 Aria terenului dezmembrat = 11,00 mp
 Aria construită propusa = 12,00 mp + 8,00mp = 20,00mp
 Aria desfasurata propusa = 12,00 mp + 8,00mp = 20,00mp
 P.O.T. propus = 7,49%
 C.U.T. propus = 0,07
 Regim de inaltime propus = P

BILANT TERITOARIAL : SUPRAFATA PARCELA STUDIATA = 267,00 mp					
UTR = L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3.4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 - P+8.10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE		P.O.T. maxim permis = 20% C.U.T. maxim admis = 0,8			
Nr.ctr.		EXISTENT		PROBUS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	267,00 mp	100,00 %	267,00 mp	100,00 %
2.	SUPRAFATA CONSTRUITA	12 mp	4,49 %	20 mp	7,49 %
3.	SUPRAFATA CIRCULATII	5,00 mp	1,88 %	5,00 mp	1,88 %
4.	SUPRAFATA SPATII VERZI	250,00 mp	93,63 %	242,00 mp	90,63 %
5.	TOTAL	267,00 mp	100,00 %	267,00 mp	100,00 %



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAI-MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: INVESTITOR: S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011 Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAI-MARE, jud. MARAMURES	PROIECT NR: 46/2024	DATA: FEBR. 2020
	SPECIFICATIE	NUME			
SEF PROIECT			1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN	FAZA: AVIZE P.U.D. D.T.A.C.
PROIECTAT si DESENAT				TITLU PLANSA: ECHIPAMENTE EDILITARE EXISTENT-PROBUS	PLANSA NR: Urb.06

EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA - EXISTENT



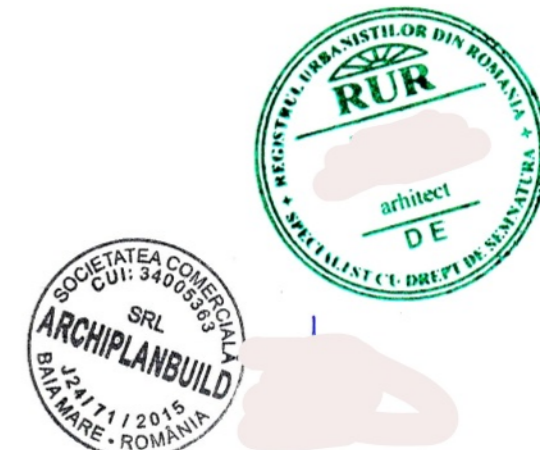
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE
OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN**

Adresa ob. : B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES




**EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA
EXISTENT-PROBUS**



EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA - PROBUS



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. REPRODUCEREA LUI NU POATE FI FACUTA DECAT CU ACORDUL SI IN CONDITIILE STABILITE DE S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.	DATA
	PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; BAIJA MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, jud. Maramures; tel. 0748565931		BENEFICIAR: INVESTITOR: S.C. PROMISE INTIMO S.R.L. C.U.I. 28389359; J24/422/2011 Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr. 10, ap. 31, MUN. BAIJA-MARE, jud. MARAMURES		
	SPECIFICATIE		SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE SI EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI LABORATOR DE OPTICA MEDICALA, CONCESIONARE TEREN	
SEF PROIECT			DATA: FEBR. 2020	FAZA: AVIZE P.U.D. D.T.A.C.	
PROIECTAT si DESENAT			TITLU PLANS: EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA EXISTENT-PROBUS		PLANS: NR: Urb.07