

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
Serviciul Dezvoltare Urbană

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Baia Mare a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA ☒

NU ☐

Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

Subsemnatul... BALĂNEAN CORINA

C.N.P./I reprezentant al... SC TOTAL OIL SRL C.U.I.

..... cu (sediul)domiciliul în județul... MM localitatea... Târnăveni

pe strada... - nr. 1 bl. - ap. -

în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului

și urbanismul și a Ordinului MDRT 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de

informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor

de urbanism, solicit demararea procedurii de **consultare a populației conform**

Regulamentului Local aprobat prin HCL 168/2011 în vederea elaborării documentației

de urbanism... PUZ - Schimbare de funcțiune din UTR CBh în UTR Is-

zonă pentru depozitare, și servicii de tip industriale

având destinația... -

amplasată în județul... MM localitatea... Baia Mare pe strada... Europa

..... nr. 117A bl. - ap.

Data

Semnătura

17.12.2021

.....

Taxă consultare PUZ – 500 ron

Taxă consultare PUD – 300 ron

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1335 din 21.10.2020

În Scopul: ALTE SCOPURI - ELABORARE P.U.Z.;

Ca urmare a cererii adresate de cu sediul în județul
la
nr. 37905 din 14.10.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul MARAMUREȘ municipiul BAI A MARE
cod poștal STRADA EUROPA nr. 117A bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Baia Mare numar 114183 numar cadastral 114183 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.12.../96-99, faza PUG, aprobată prin Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL situat în intravilan, proprietate privată SC TOTAL OIL SRL, cotă actuală 1/1;
- Parcela se considera construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă în C.F., printr-o trecere carosabilă din strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie reglementată printr-o documentație cadastrală P.A.D., vizată de OCPI Maramureș.
- În situația în care din documentația cadastrală și din evidențele de C.F. va rezulta faptul că terenul aferent accesului la parcelă este proprietate privată, se va obține acordul autentificat al proprietarilor identificați.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.:

- parțial U.T.R. CB 4 – centru de conferințe și expoziții internaționale,
- parțial U.T.R. VIa - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice.

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CONFORM CF: fâneață

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: elaborare P.U.Z.;

UTILIZARI ADMISE CB4: - centru de conferințe format dintr-o grupare de săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexa, săli de expoziție, biblioteca-medioteacă, centru de presă, rețea infostructură, parcaje multietajate;- centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, spații pentru activitățile specifice și birouri pentru gestionarea centrului;- pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje multietajate.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITONARI CB4: – conform PUZ, cu următoarele recomandări;- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin PUZ terenul rămas neafectat în prima etapă să fie păstrat în rezervă să fie amenajat sumăr ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

- se admite comerț cu amănuntul numai pentru mărfurile prezentate în scop promoțional în perioada expozițiilor.

UTILIZARI INTERZISE CB4: - orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;- construcții provizorii de orice natură;- depozitare en gros;- depozitari de materiale reutilizabile;- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

UTILIZĂRI ADMISE VIa: Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în : spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată limitată la cel mult 60 mp.

UTILIZĂRI INTERZISE VIa: Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite;
Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru modificarea indicatorilor urbanistici ai parcelei situată în zona CB4 și VIa și atribuirea unei noi unități teritoriale de referință (U.T.R.) se va elabora PLAN URBANISTIC ZONAL care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, cu respectarea următoarelor prevederi urbanistice aflate în vigoare:

- La amplasarea viitoarelor construcții se va ține seama de eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare din zonă, respectându-se zonele de siguranță și distanțele minime impuse de legislația în vigoare față de rețelele de utilități din vecinătate, față de infrastructura feroviară CF Baia Mare- Satu Mare.

- Potrivit H.G. 525/1996 - Capitolul III Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor - art. 20 Amplasarea față de căi ferate, alin (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare (fâșia de teren cu lățimea de 100 m situată de-o parte și alta a căii ferate) se autorizează cu Avizul S.N. C.F.R.

- Se va întocmi plan de situație pe suport topografic, actualizat conform situației reale din teren, cotate corespunzător față de linia C.F.R. din vecinătate, canalele existente, cu evidentierea limitelor de proprietate și a parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, a construcțiilor existente, a drumurilor de acces, vizat de O.C.P.I. Maramureș,

- Se va ține cont de existența documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, respectiv cele aflate în curs de aprobare. Se va ține cont de proiectul de modernizare a străzii Europa și de traseul drumului Expres propus. Soluția propusă va fi avizată în Comisia de sistematizare a circulației și se va obține acordul administratorului de drum.

- LEGEA NR. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: Potrivit art. 32, alin. (7) modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

- Se vor respecta Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin ORDINUL nr. 119/2014 modificat prin ORDINUL NR.994/2018 - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit și ale Hotărârii nr. 571/10.08.2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

- REGULAMENTUL LOCAL aprobat prin H.C.L. NR. 104/2019 privind "asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare /garare din Municipiul Baia Mare", modificat și completat prin H.C.L. nr. 523/2019

• PARCAJE AUTOVEHICOLE

Art. 9 Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice, parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați, pentru aceștia, soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

Art. 10. Spațiile destinate parcării/garării nu își vor putea modifica destinația pe toată durata de existență a construcției, fiind interzisă schimbarea destinației în alte funcțiuni.

Art. 11. Parcare/garare se poate face numai în interiorul suprafeței de teren identificată cadastral pe care se realizează construcția autorizată sau pe terenuri care se află la o distanță de max. 500m de terenul pe care se solicită realizarea construcției, și pentru care se deține un drept real asupra acestuia.

Art. 12 Sunt stabilite următoarele cerințe de parcare/garare: La toate funcțiunile prevăzute se vor asigura platforme îngropate subteran pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

• pentru FUNCȚIUNILE COMERCIALE/PRODUCȚIE/DEPOZITARE:

- 1 loc de parcare/garare la 30 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mari de 2000 mp;
- 1 loc de parcare/garare la 31-50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 1000-2000 mp;
- 1 loc de parcare/garare la 50-100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități între 500-1000 mp;
- 1 loc de parcare/garare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități mai mici de 500 mp;

• pentru ALTE CATEGORII DE CONSTRUCȚII care se vor prevedea prin P.U.Z. -ul care se va elabora, necesarul de parcaje - va fi dimensionat conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 Anexa nr. 5 - Parcaje- capitolul 5 și a Normativului P 132-93, pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile și conform prevederilor HCL 104/2019.

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite funcțiuni, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

- Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice;

- Se vor asigura locurile necesare parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor. Locurile de parcare se vor asigura exclusiv pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului.

Art. 13. Orice autorizare de suplimentare a unităților locative (mansardare, dezmembrare, etc) va fi condiționată de suplimentarea locurilor de parcare/garare conform prezentului regulament.

Art. 14. Accesul la spațiile destinate parcării/garării este permis numai prin circulații carosabile orizontale sau înclinate (rampe), fără afectarea proprietății publice și a retragerilor față de aliniament, iar sistemele mecanice de acces pot fi amplasate la o distanță minimă de 5m față de domeniul public, astfel încât să nu stânjenească circulația auto.

Art. 15. Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare, prevăzut în prezentul regulament și NORME, obligă solicitantul la plata unei taxe de 5000 Euro pentru fiecare loc nerealizat în interiorul incintei proprii, în vederea constituirii unui fond pentru construirea de parcaje publice pe teritoriul Municipiului Baia Mare.

Art. 16. În aceste condiții, autorizația de construire, nu va fi eliberată fără plata taxei de exceptare de la norma corespunzătoare numărului de locuri de parcare nerealizate.

Art. 17 Modul de constituire al fondului pentru construirea de parcaje și procedura de plată a taxei se vor reglementa prin hotărâre de consiliu local.

Art. 18 Se exceptează de la prevederile prezentului regulament, construcțiile pentru care au fost aprobate documentații de urbanism PUD/PUZ care au reglementat situațiile prevăzute în prezentul regulament

- REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN H.G. 525/1996 cu privire la dimensionarea

acceselor:

CIRCULATII SI ACCESE. conform secțiunii din P.U.Z.-ul care se va aproba. Se va respecta trama stradala propusă prin P.U.Z. Construcțiile se vor amplasa astfel încât să nu fie afectate căile de acces reglementate prin P.U.Z. la parcelele învecinate. La amplasarea noilor construcțiilor se va ține seama de eventualele culoare de protecție a rețelilor edilitare din zonă, respectându-se distanțele minime de siguranță impuse de legislația în vigoare față de rețelele de utilități.

Dimensionarea acceselor carosabile la parcelă pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face cu respectarea prevederilor **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN H.G. 525/1996** cu privire la dimensionarea acceselor:

• **SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art. 25: Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26: Accese pietonale - (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe 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. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

• **ANEXA NR. 4 ACCESE CAROSABILE:** Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Dimensionarea acceselor se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 în funcție de destinația construcțiilor care se vor amplasa, respectiv: locuințe individuale, semicolective sau colective

4.3.1.- Pentru **CONSTRUCȚII COMERCIALE** se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. 4.3.2.- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.1.2.- Pentru **CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE** vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.12.- Pentru **TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII** și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI:

Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în situația modificării prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

• **ACORDUL VECINILOR.** Potrivit art. 27, alin 1, lit a), alin 2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C." din anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

- Situațiile prevăzute la lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

- Situațiile prevăzute la lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

- Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții. Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică. Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

- Proiectantul va preciza dacă prin lucrările propuse sunt afectate construcțiile învecinate și sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, situație în care se va solicita acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor locuințelor direct afectate.

• Pentru zona CB4 sunt prevăzute următoarele reglementări:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): - conform P.U.Z cu următoarele recomandări în vederea elaborării acestuia: - se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice, circulații și spații plantate publice (conform temei PUZ aprobate de CLM BAIA MARE), în condițiile normelor existente, prin teme ale titularilor de investiții sau, în lipsa acestora, se vor menține rezerve având suprafața minimă de 1000 mp. și un front la strada de minim 30.0 metri, restul terenului urmând a fi parcat pentru servicii de interes general în parcele având minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT: - se va asigura o retragere a clădirilor de minim 10 metri de la aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: - conform PUZ cu următoarele condiționări - în zonele de versanți, la Nord de linia de demarcație a condițiilor dificile de construibilitate, se va construi în regim izolat

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - conform P.U.Z cu următoarele condiționări - conform P.U.Z cu următoarele condiționări: - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele dar nu mai puțin de 6.0 metri; - distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități ce necesită lumină naturală; - conform P.U.Z. cu condiția ca să se respecte o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR: - conform PUZ

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: - conform PUZ cu următoarele condiționări - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "elegantă".

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - conform PUZ cu următoarele condiționări - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; - circulațiile carosabile vor fi prevăzute cu denivelări transversale (rampe) pentru temperarea vitezei autovehiculelor - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE conform P.U.Z cu următoarele condiționări:

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- în zonele de versanți se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului, se va asigura plantarea unei suprafețe de minim 40% din suprafața terenului.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): - conform PUZ cu următoarele condiționări: - în zona de ses - POT maxim = 80% - în zona de versanți construibili (stabili și consolidați), la Nord de linia de demarcație a condițiilor dificile de construibilitate - POT maxim = 20% - în zona de podis - POT maxim = 45%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): - conform P.U.Z în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări: - în zona de ses - CUT maxim = 2.4 mp.ADC/mp.teren - în zona de versanți - CUT maxim = 1.0 mp.ADC/mp.teren - în zona de platou - CUT maxim = 1.8 mp.ADC/mp.teren

• Pentru zona V1a sunt prevăzute următoarele reglementări conform R.L.U. aferent P.U.G. :

Amplasarea clădirilor față de aliniament: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Circulații și accese: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Staționarea autovehiculelor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Aspectul exterior al clădirilor: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Condiții de echipare edilitară: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Spații libere și spații plantate: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Împrejmuiuri: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT:

În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute, se va întocmi documentație de urbanism PUZ sau PUD care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism. - Potrivit art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

PLANUL URBANISTIC ZONAL se va elabora prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Primarul Municipiului Baia Mare, în urma unei solicitări scrise, conform art. 32, alin. 3 din Legea 350/2001, în conformitate cu:

- prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 -2000, aprobat prin Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile/etapele prevăzute în Regulamentul de informare și consultare a publicului, aprobat prin H.C.L. 168/2011.
- obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului revin investitorului privat-inițiator al documentației de urbanism, care identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ.
- Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.
- În conformitate cu prevederile art. 47, alin (3), lit. e), elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele. Conform art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire .

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ UTR CB4 ÎN UTR DS - ZONĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL .

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, loc. BAI A MARE, str. IZA. nr. 1A

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
--

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - VITAL

☒ gaze naturale - DELGAZ GRID

☒ canalizare - VITAL

☒ telefonizare - TELEKOM/ RDS RCS DIGI/ ORANGE/
VODAFONE

☒ alimentare cu energie electrică - SDE
ELECTRICA

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Aviz de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.; H.C.L. privind aprobare P.U.Z.; Viză specialist calificat cu drept de semnătură R.U.R.;

Plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I., cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți suprapus peste proiectul de modernizare al străzii Europa și Drum Expres; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;

Extras CF actualizat; Certificat de impunere fiscală;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz C.N.A.D.N.R. -Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania -Aviz DRDP Cluj;

Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației ;

Aviz O.C.P.I. MM; Acord /Aviz A.N.I.F.;

Aviz S.N.C.F.R. (daca este cazul); Aviz S.G.A. (daca este cazul);

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal; Taxă privind emiterea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal; Taxă privind activitatea de informare și consultare a publicului pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal conform HCL 664/2018; Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Dr.Ec.

SECRETAR GENERAL,
Jur. Lia Augustina Muresan

Achitat taxa de 44,00 lei, a fost achitată conform **chitanței nr. 106318 0134884** din **14.10.2020** valoare **44,00**

Achitat taxa de urgență 0,00 lei, a fost achitată conform **chitanței nr.** din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Întocmit,
Ing. Gherasim Camelia

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Dr.Ec. Cătălin Cherecheș

SECRETAR GENERAL,
Jur. Lia Augustina Muresan

ARHITECT SEF,
Drd.Urb.Arh. Izabella Mihaela Morth

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,

.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114183 Baia Mare

Nr. cerere	54138
Ziua	12
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare
100089013969



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia Mare, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114183	3.700	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25986 / 10/06/2014		
Act Notarial nr. Contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr. 1663, din 10/06/2014 emis de NP Dragos Ioana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC TOTAL OIL SRL , CIF:18179902		

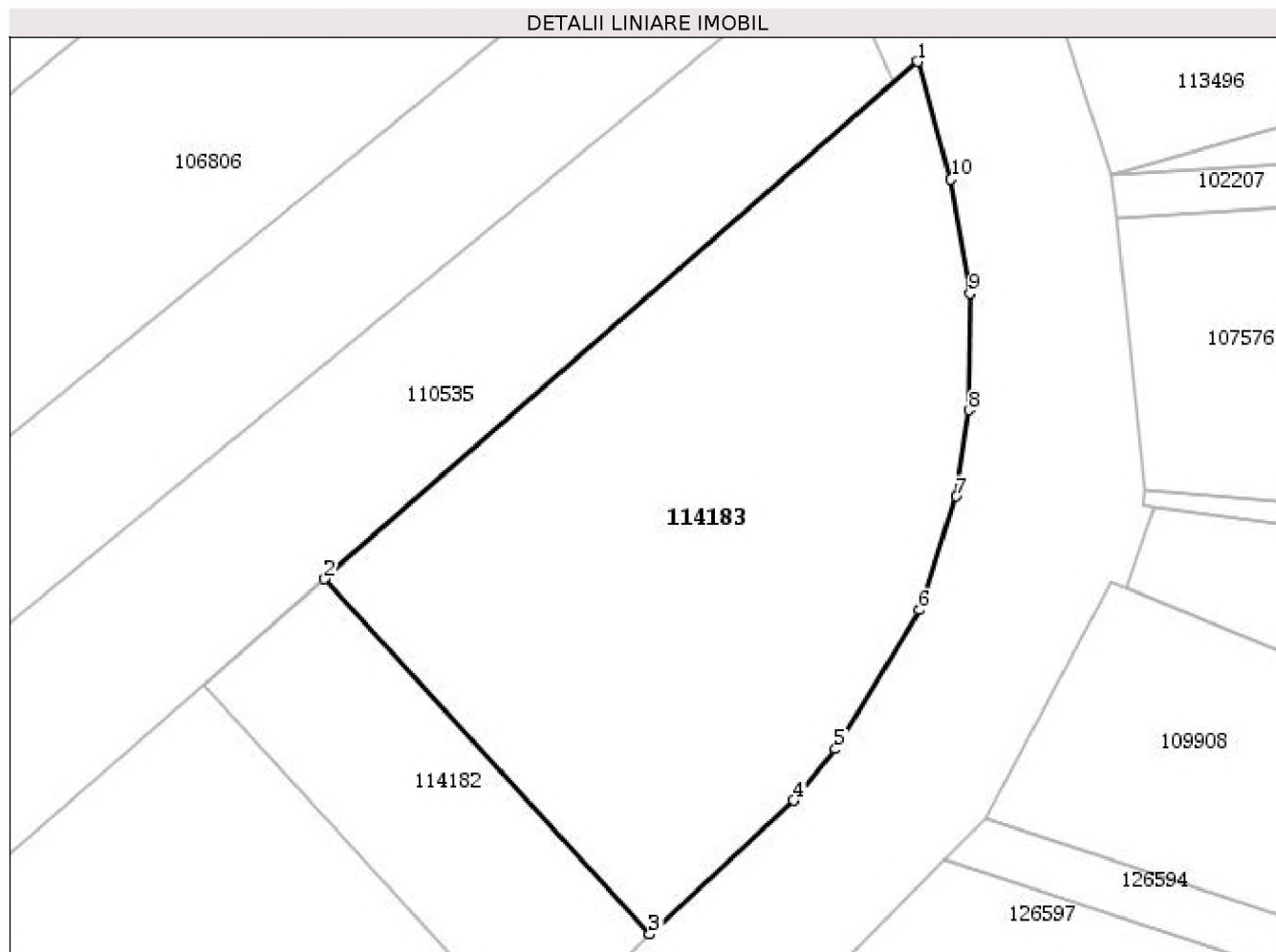
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114183	3.700	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	faneata	DA	3.700	-	3	-	

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	89.232
2	3	54.569
3	4	22.252
4	5	7.444
5	6	18.413
6	7	13.543

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	9.864
8	9	13.237
9	10	13.145
10	1	13.836

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/10/2020, 15:18

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU

OBȚINEREA AVIZE

1. Denumirea obiectivului de investiție :
PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA UTR CB4 IN UTR DS- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL
2. Amplasamentul (judetul, localitatea, adresa sau alte date de identificare):
STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES, CF 114183
3. Titularul investiției :
S.C. TOTAL OIL S.R.S
4. Beneficiarul investiției :
S.C. TOTAL OIL S.R.L.
5. Elaboratorul proiectului : **BIG R RADU – BIROU INDIVIUAL DE ARHITECTURA**
6. Faza de proiectare : **AVIZE**
7. Nr. proiect : **15/ 2020**



BORDEROU

1. PIESE SCRISE:

FISA PROIECT

BORDEROU

CERTIFICAT DE URBANISM

ACT IDENTITATE BENEFICIAR

ACTE PROPRIETATE TEREN

MEMORIU GENERAL

2. PIESE DESENAȚE:

ARHITECTURĂ:

A.01- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

SC. -

A.02- SITUAȚIA EXISTENTĂ

SC. 1:1000

A.03- SITUAȚIA PROPUȘĂ

SC. 1:1000

Întocmit

Arh.BIG RADU



MEMORIU TEHNIC

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/ OPERATIUNII PROPUSE

1.1. Denumirea obiectivului :

PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA UTR CB4 IN UTR DS- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL

Beneficiari:

S.C. TOTAL OIL S.R.L.

ORAS TAUTII - MAGHERAUS, JUD. MARAMURES

1.2. Amplasament:

STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES, CF 114183

1.3. Suprafata totala teren studiat: 3700.00 mp

1.4. Terenul cu o suprafata totala de 3700.00 mp, conform P.U.G. Baia Mare, este incadrate in intravilan, UTR CB4 - Centru de conferinte si expozitiei international.

Zona studiata e alcatuita dintr-o singura parcela, aflate in proprietatea **S.C. TOTAL OIL S.R.L.**

-Nr cad **114183**, s=3700.00 mp

1.5. Documentatia are la baza:

- Plan Urbanistic General localitatea Baia Mare elaborat si aprobat
- Certificat de Urbanism nr 1335 din 21.10.2020 prin care se solicita elaborare PUZ
- Ordonanta de Guvern nr. 27 din 27.08.2008 privind modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- HGR 525/1996.

2. INDICATORII PROPUSE

Se doreste reglementarea parcelei beneficiarului in socpul construirii unor hale comerciale si de depozitare (cu spati de prezentare de tip showroom). Accesul se face de pe un drum public, str. Europa. Se propune schimbarea UTR existent din CB4 - Centru de conferinte si expozitiei internationale in UTR- Ds- Zona pentru depozitare si servicii de tip industrial - in care se vor detalia functiunile premise, modul de consturire pe parcela, retagerile obligatorii, indicatorii urbanistici maximi etc.

In corelare cu P.U.G. Baia Mare si CU nr 1335 din 21.10.2020, se propun urmatoorii indicatori maximi pentru zonificarea studiata:

UTR Ds- Zona pentru depozitare si servicii de tip industrial

P.O.T. max= 80%

C.U.T. max= 2.40

Regim maxim de inaltime P+3- h max 20.00 m

Spatii verzi minim 20%

3. MODUL DE INTEGRARE A PARCELEI STUDIATE IN ZONA

3.1. DESCRIERE TEREN EXISTENT. VECINATATI

- Zona studiata are ca vecinatati:
 - la Sud – str. Europa

- la Vest – proprietate privata, nr cad 114182 si nr cad 8316
- la Est – str. Europa
- la Nord – proprietate privata nr cad 8316
- Terenul, conform P.U.G. Mun. Baia Mare este inclus in intravilan.
- Accesul la teren se face din drumul str. Europa, un drum public existent.

3.2. INCADRARE IN DOCUMENTATII DE URBANISM

- Conform P.U.G. terenul se afla in intravilan UTR CB4 - Centru de conferinte si expozitii internationale. Prin P.U.Z. se doreste reglementarea zonei si schimbarea functiunii in Ds- Zona pentru depozitare si servicii de tip industrial.

3.3. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA.

Folosinta actuala a terenurilor, conform extraselor de Carte Funciara este de faneata.

Terenul este inconjurat de parcele proprietati private, sau drumuri. Zona s-a extins in ultimii ani prin activitati de depozitare si servicii de tip industriale, non-poluante. (autogara firma private aflata vis a vis, hala material de constructive etc).

Zona este in curs de dezvoltare, tendinta cu care documentatia de fata este in total acord.

Economic, prin P.U.Z. -ul propus se faciliteaza dezvoltarea economica a regiunii prin aducerea de activitati noi, non-poluante, compatibile cu zona studiata si documentatiile urbanistice aprobate in zona.

Social nu se perturba nici o activitate de locuire sau de alt gen.

3.4. CAILE DE CIRCULATIE

- Accesul la teren se face din drumul str. Europa, un drum public existent.

CONSECINTELE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Acest proiect are ca scop si dezvoltarea durabila a economiei zonei prin activitati depozitare si servicii de tip industrial non-poluante, in scopul cresterii numarului de locuri de munca in zona și a veniturilor aditionale.

1. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau in racordarea la utilitatile existente, realizare investitiei.

Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Intocmit,
Arh. Urb. Corina Moldovan



arh. Big Radu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

Data anunțului: 17.12.2021

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE

Argumentare: Intentia realizarii unei statii de carburanti in zona
Initiator: SC TOTAL OIL SRL

Argumentare: Intentiona realizarii unei statii de carburanti in zona
Initiator: SC TOTAL OIL SPA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA

pragat este invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a nistrului

în perioada 16.12.2021 - 6.01.2022

PERSONA RESPONSABILĂ CU ÎNFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
MENAJAREA TERITORIULUI, BAIA MARE, str. Gheorghe Șincai, nr. 37,
d. Maramureș, telefon 0262 211001, e-mail: urbanism@baia-mare.ro

d. Maramureș, telefon 0262 211001, e-mail www.balamarecity.ro
 observatiile sunt necesare in vederea stabilirii...

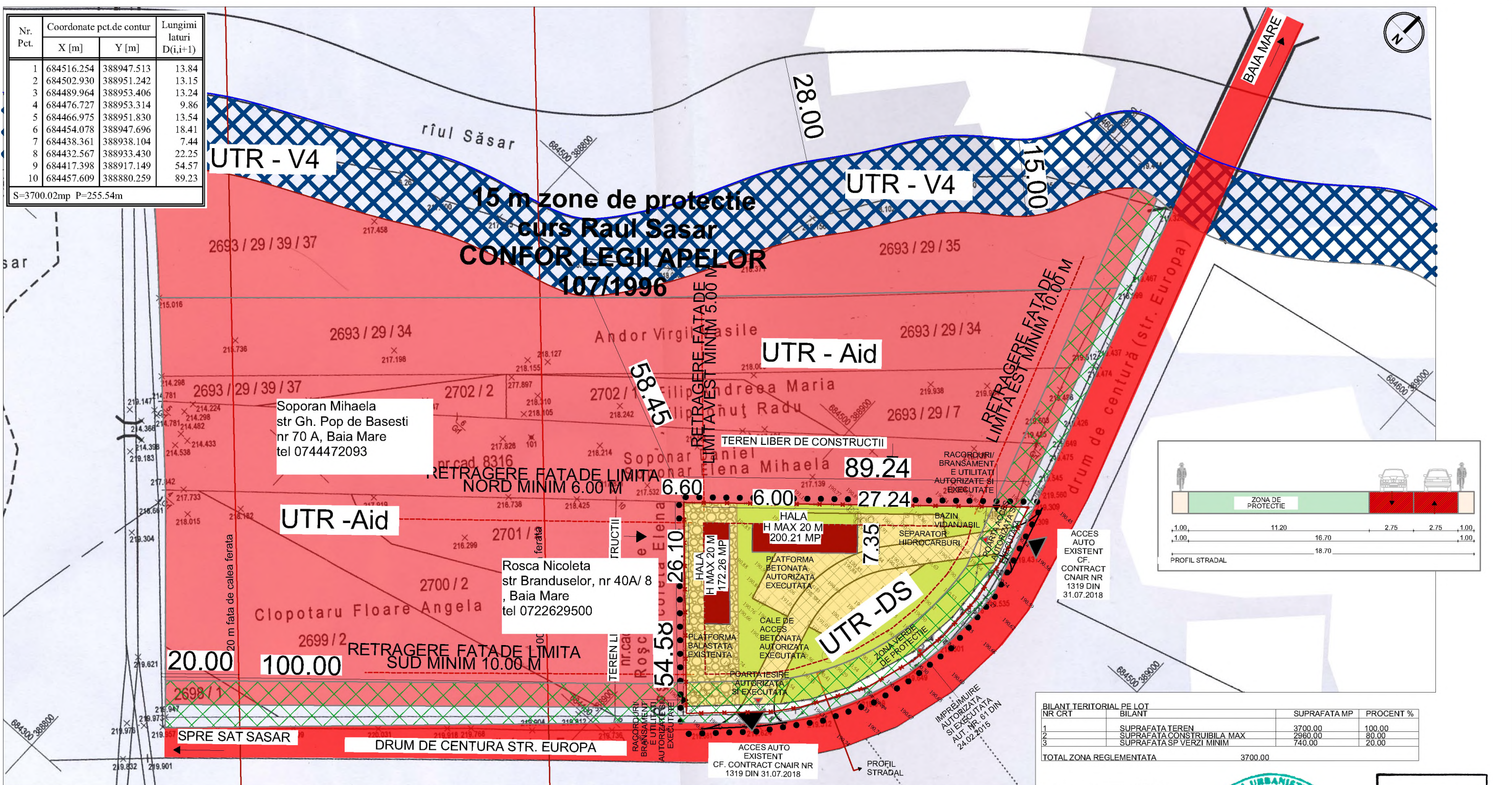
spunus la observatiile transmise va fi pusa la dispozitia publicului.

dispozitia policului in data de 9.01.2022



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT	PROPOS
UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE	UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE
POT MAX EXISTENT=80 %	POT MAX PROPUS=80 % NU SE MODIFICA
CUT MAX EXISTENT=2.4	CUT MAX PROPUS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg inaltime P+3	Reg inaltime P+3 NU SE MODIFICA
V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSULOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSULOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%	POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15	CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG INALTIME P	REG INALTIME P NU SE MODIFICA
	UTR-Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL
	POT MAX PROPUS=80 %
	CUT MAX PROPUS=2.4
	Reg inaltime P+3

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tautii Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

- ● ● ● ● - ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — - LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — - LIMITA U.T.R.
- - - - - - ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- - - - - - RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMANTE 2 m si 10 m
- — — — — - ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — - DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — - CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — - PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — - ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — - ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — - ZONA VERDE PE PARCELA STUDIATA MINIM 740 MP
- — — — — - PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - V 4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSULOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — - UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — - UTR - Ds - PROPUS- 3700 MP

NR CRT	BILANT	SUPRAFATA MP	PROCENT %
1	SUPRAFATA TEREN	3700.00	100.00
2	SUPRAFATA CONSTRUIBILA MAX	2960.00	80.00
3	SUPRAFATA SP VERZI MINIM	740.00	20.00
TOTAL ZONA REGLEMENTATA		3700.00	



PROIECTANT GENERAL : PROIECTANT URBANISM : ARHITECT BIG RADU BIG R BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARHICAD DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR Aid in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		Proiect nr: 15/2020
SPECIFICAȚIE: ȘEF PROIECT: PROIECTAT: DESENAT: NUME: ARH. URB. CORINA MOLDOVAN ARH. URB. BIG RADU ARH. URB. BIG RADU SEMNAȚ: Scara: 1:1000 DATA 06.2021	AMPLASAMENT: STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES, POSIBILITATE DE MOBILARE FAZA PUZ PLANȘA U.05	

Ordin de Plata - Creare (Mesaj de confirmare)

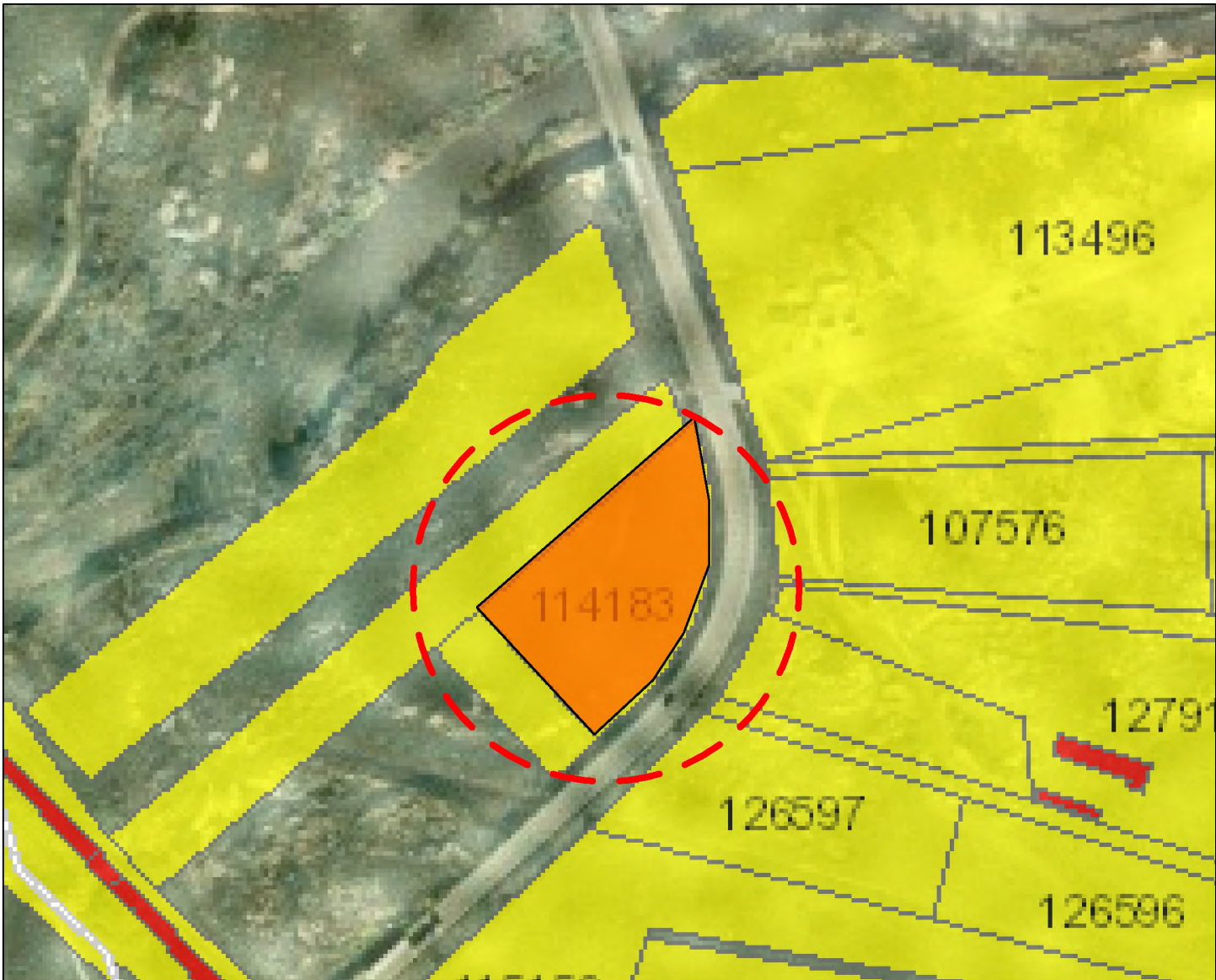
✔ Operatiunea a fost inregistrata cu succes.

Detalii	
IBAN platitor	1
Nume platitor	TOTAL OIL SRL
Nume beneficiar	MUN BAIA MARE
Comisioane plati in lei	0,00 RON
Comision de procesare prin sistem de compensare	0,51 RON
Suma	545,00 RON
IBAN beneficiar	
Banca Beneficiar	BANCA TREZORERIEI
Detalii plata	L
CUI/CNP beneficiar	3
Cod ANAF	
Data valutei	tazi (16.12.2021)

PLAN DE INCADRARE IN GOOGLE MAPS



PLAN DE INCADRARE IN GEOPORTAL



PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



PROIECTANT GENERAL : LINIE PIJNET Mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru Vlahuța, Bl. Lămaș, Jud. Cluj tel 0757 798 708 e-mail : arh.corina.moldovan@gmail.com		PROIECTANT URBANISM : ARHITECT BIG RADU BIG e-mail : arh_big_radu@yahoo.com		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL UtilizatoriARCHICAD		N					
				DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		Proiect nr: 15/2020					
SPECIFICAȚIE:		NUME:		SEMNAȚ:		Scara:		AMPLASAMENT:		FAZA AVIZE	
ȘEF PROIECT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				—		STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAI A MARE, JUD. MARAMURES,			
PROIECTAT:		ARH. URB. BIG RADU				DATA		PLAN DE INCADRARE IN PUG		PLANȘA U.01	
DESENAT:		ARH. URB. BIG RADU				02/2021					

ă s a r

**15 m zone de protectie
curs Raul Sasar
CONFOR LEGII APELOR
107/1996**

UTR - V4

UTR - CB4

UTR - CB4

054

SPRE SAT SASAR

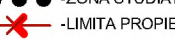
DRUM DE CENTURA STR. EUROPA

EXISTENT
UTC CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE
POT MAX EXISTENT= 80 %
CUT MAX EXISTENT=2.4
Reg inaltime P+3
V4- SPAII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%
CUT MAXIM 0.15
REG INALTIME P

- S. Conform CF=3700 mp
- S. Ingadita =3405 mp

- Km 0 - P1 = 325m
- Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA

- 
 -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
 -LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
 -LIMITA DE PROPRIETATE
 -LIMITA U.T.R.
 -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996
 -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
 ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
 -DRUMURI EXISTENTE
 (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)

- | | |
|---|--|
|  | -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA |
|  | -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA |
|  | -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII |
|  | -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA |
|  | -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA |
|  | V 4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE |
|  | -UTR - CB 4 - EXISTENT |

Societatea comercială

LINEE PUNCT

SRL

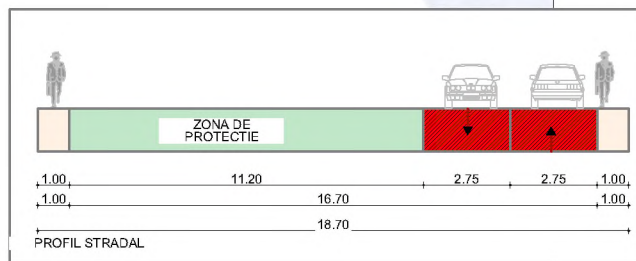
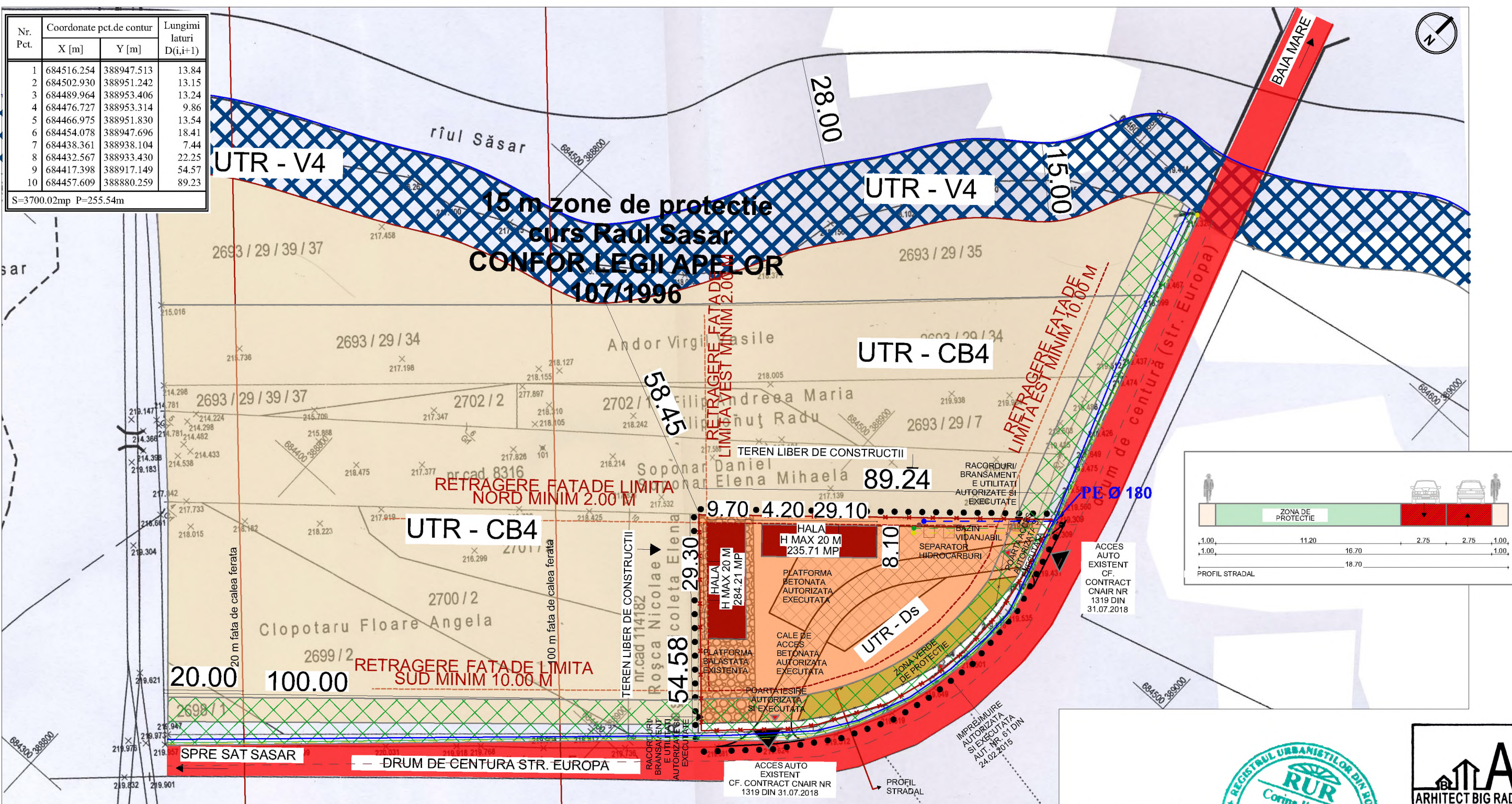
Cluj-Napoca - România



LINIE PUNCT M		PROIECTANT GENERAL :		PROIECTANT URBANISM : ARHITECT BIG RADU		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL UtilizatoriARCHICAD		
		BIG R. RA				DENUMIREA PROIECTULUI: PUZ schimbare functionala UTR CB4 in UTR Ds- zona pentru depozitare si servicii de tip industrial		
SPECIFICAȚIE:		NUME:		SEMNAT:	Scara: 1:1000	AMPLASAMENT:		Proiect nr: 15/2020 FAZA AVIZE
ȘEF PROIECT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				S,		
PROIECTAT:		ARH. URB. BIG RADU			DATA 02/2021	SITUATIA EXISTENTA		PLANȘA U.02
DESENAT:		ARH. URB. BIG RADU						

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT	PROPOS
UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE	UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE
POT MAX EXISTENT=80 %	POT MAX PROPUS=80 % NU SE MODIFICA
CUT MAX EXISTENT=2.4	CUT MAX PROPUS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg inaltime P+3	Reg inaltime P+3 NU SE MODIFICA
V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%	POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15	CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG INALTIME P	REG INALTIME P NU SE MODIFICA
	UTR-Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL
	POT MAX PROPUS=80 %
	CUT MAX PROPUS=2.4
	Reg inaltime P+3

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tautii Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

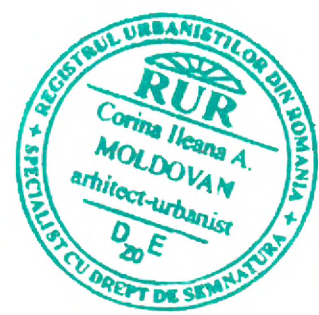
LEGENDA:

- ● ● ● ● - ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — - LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — - LIMITA U.T.R.
- — — — — - ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- — — — — - RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMANTE 2 m si 10 m
- — — — — - ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — - DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — - CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — - PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — - ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — - ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — - PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - V4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — - UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — - UTR - Ds - PROPOS- 3700 MP

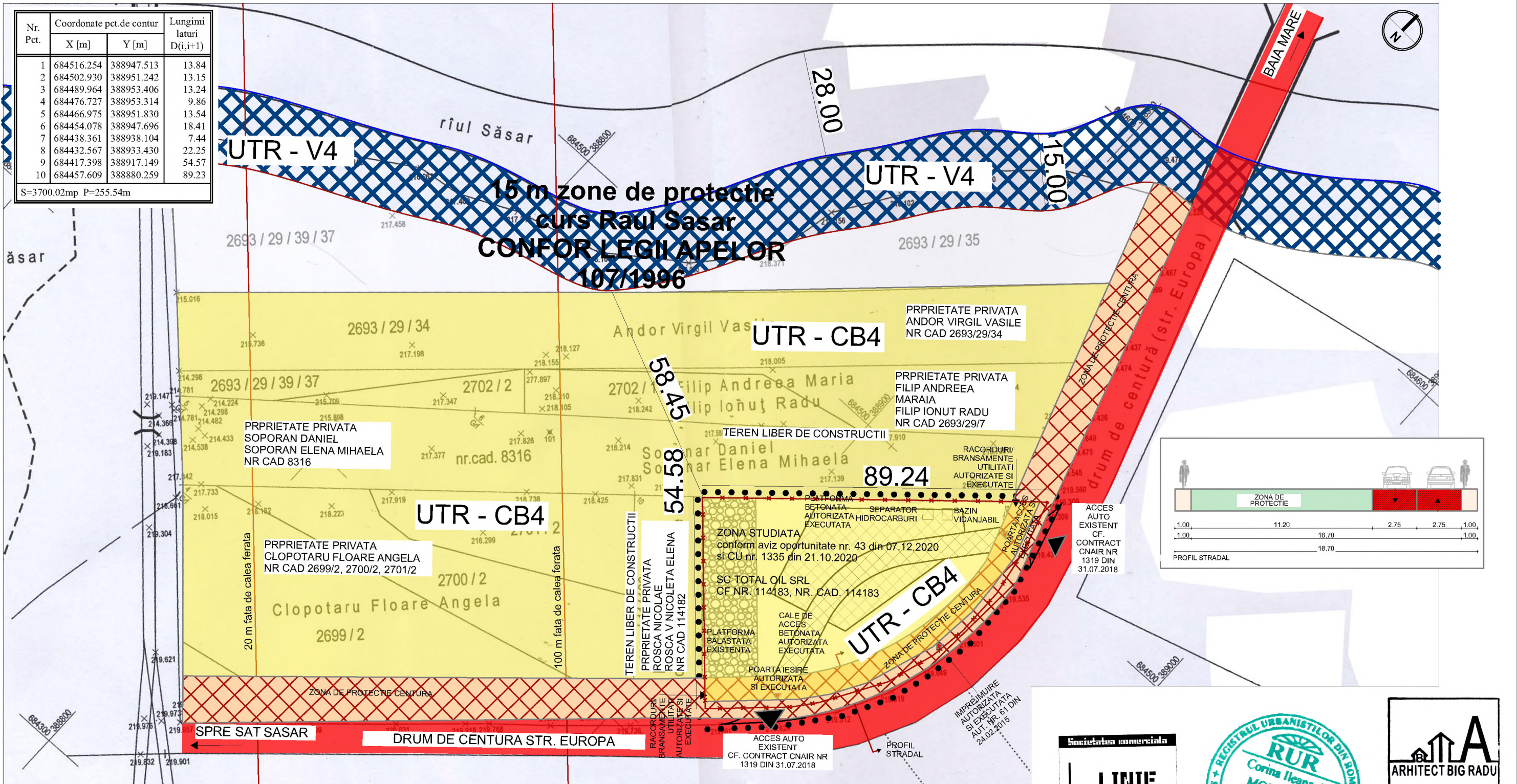
RETELE EDILITARE:

- — — — — - RETEA CANAL EXISTENTA
- — — — — - RETEA CANAL PROPUSA
- — — — — - RETEA APA EXISTENTA
- — — — — - RETEA APA PROPUSA
- — — — — - RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- — — — — - RETEA ELECTRICA PROPUSA
- — — — — - RETEA GAZ EXISTENTA
- — — — — - RETEA GAZ PROPUSA

PROIECTANT GENERAL: LINEIE PIJNET Mun. Cluj-Napoca, str. Alex e-mail: art.big_radu@yahoo.com		PROIECTANT URBANISM: ARHITECT BIG RADU e-mail: art.big_radu@yahoo.com		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARCHICAD	
SPECIFICATIE:		NUME:		DENUMIREA PROIECTULUI: Industrial	
SEF PROIECT:		SEMNA:		AMPLASAMENT: STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,	
PROIECTAT:		DATA:		ECHIPARE EDILITARA	
DESENAT:		02/2021		PLANSA U.03	



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23
S=3700.02mp P=255.54m			



ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT	
UTC CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE	
POT MAX EXISTENT= 80 %	
CUT MAX EXISTENT=2.4	
Reg inaltime P+3	
V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	
POT MAX EXITENT 10%	
CUT MAXIM 0.15	
REG INALTIME P	

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tautii Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

- -ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕✕✕ -LIMITA PROPIETATE (CADASTRALA)
- — — — — -LIMITA DE PROPIETATE
- — — — — -LIMITA U.T.R.
- - - - - -ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕✕✕✕ -GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- ▲ -ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — -DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — -PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — -ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — -ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — -PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — -CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — V 4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — -UTR - CB 4 - EXISTENT

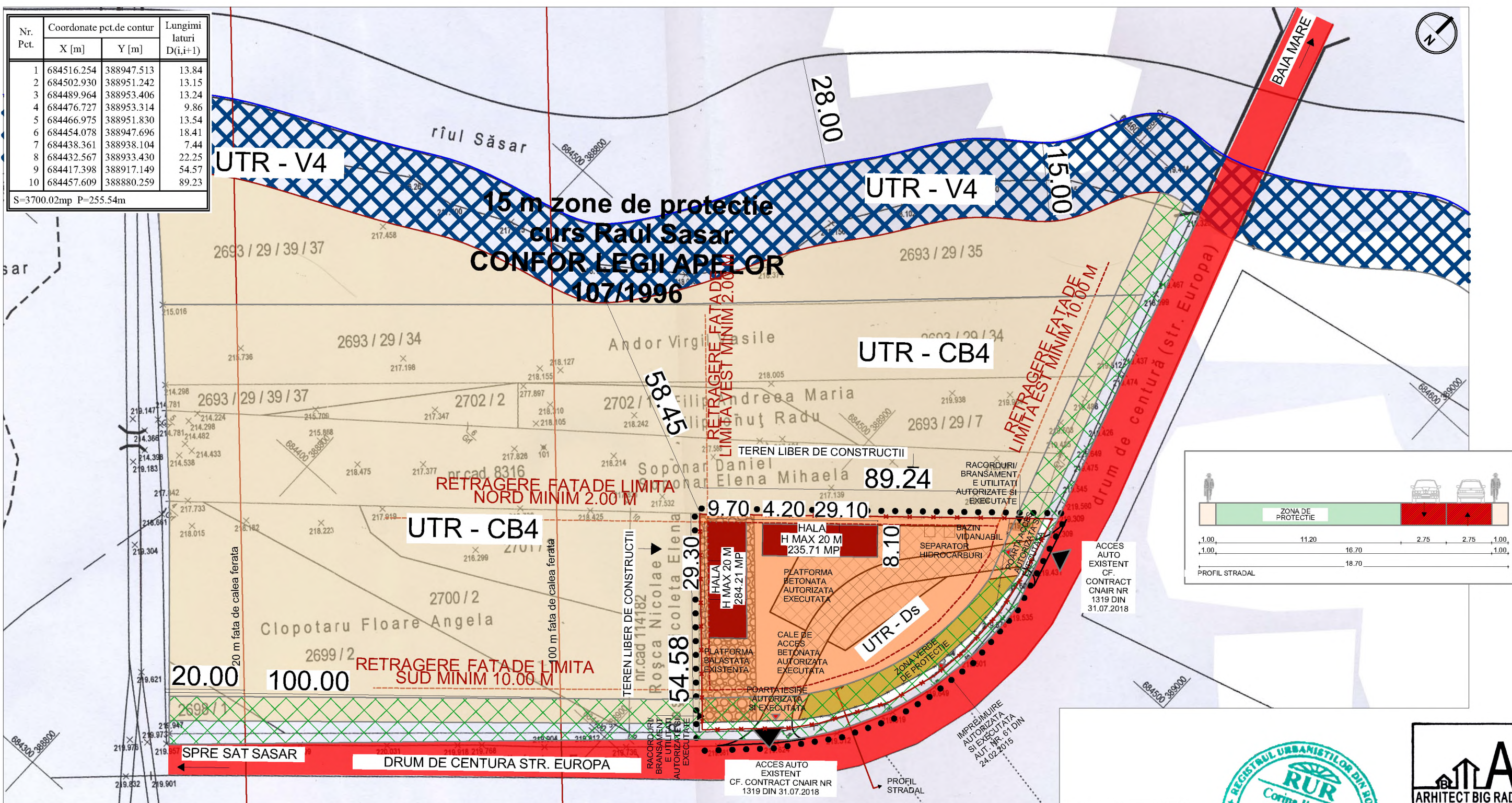
PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR:

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA, DRUM

PROIECTANT GENERAL : LINEIE PIJNET Mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru B. RADU e-mail : arh.corina.moldovan@gmail.com		PROIECTANT URBANISM : ARHITECT BIG RADU BIG R. RADU		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL UtilizatoriARCHICAD		Proiect nr: 15/2020
DENUMIREA PROIECTULUI: rial				FAZA AVIZE		
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMNAȚ:	Scara: 1:1000	AMPLASAMENT: STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,		PLANȘA U.04
ȘEF PROIECT:	ARH. URB. CORINA MOLDOVAN					
PROIECTAT:	ARH. URB. BIG RADU		DATA 02/2021	TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR		
DESENAT:	ARH. URB. BIG RADU					

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	684516.254	388947.513	13.84
2	684502.930	388951.242	13.15
3	684489.964	388953.406	13.24
4	684476.727	388953.314	9.86
5	684466.975	388951.830	13.54
6	684454.078	388947.696	18.41
7	684438.361	388938.104	7.44
8	684432.567	388933.430	22.25
9	684417.398	388917.149	54.57
10	684457.609	388880.259	89.23

S=3700.02mp P=255.54m



ZONA STUDIATA PT PUZ 3700 MP
SUPRAFATA REGLEMENTATA 3700 MP
CF NR 114183, NR. CAD 114183 STR. EUROPA NR 117 A

EXISTENT	PROPOS
UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE	UTR CB4 - CENTRU DE CONFERINTE SI EXPOZITII INTERNATIONALE
POT MAX EXISTENT=80 %	POT MAX PROPUS=80 % NU SE MODIFICA
CUT MAX EXISTENT=2.4	CUT MAX PROPUS=2.4 NU SE MODIFICA
Reg inaltime P+3	Reg inaltime P+3 NU SE MODIFICA
V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	V4- SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
POT MAX EXISTENT 10%	POT MAX EXISTENT 10% NU SE MODIFICA
CUT MAXIM 0.15	CUT MAXIM 0.15 NU SE MODIFICA
REG INALTIME P	REG INALTIME P NU SE MODIFICA
	UTR-Ds- ZONA PENTRU DEPOZITARE SI SERVICII DE TIP INDUSTRIAL
	POT MAX PROPUS=80 %
	CUT MAX PROPUS=2.4
	Reg inaltime P+3

A IMOBILULUI CUPRINS IN C.F.nr.114183
NR.CADASTRAL:114183
BAIA MARE
Str.Europa Nr.117A
UAT:BAIA MARE

BENEFICIAR:
S.C.TOTAL OIL S.R.L.
J24/1967/2005 C.U.I.18179902
Tautii Magheraus Str.8 Nr.7
Jud.Maramures

-S. Conform CF=3700 mp
-S. Ingadita =3405 mp

-Km 0 - P1 = 325m
-Km 0 - P2 = 425m

LEGENDA:

- ● ● ● ● - ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - LIMITA PROPRIETATE (CADASTRALA)
- — — — — - LIMITA DE PROPRIETATE
- — — — — - LIMITA U.T.R.
- - - - - - ZONA DE PROTECTIE RAUL SASAR 15.00 M - CONF LEGII APELOR 107/1996.
- ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ - GARD IMPREJMUIRE DE PLASA SARMA
- - - - - - RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMANTE 2 m si 10 m
- — — — — - ACCES AUTO- AUTORIZAT CF CONTRACT CNAIR NR 1319 DIN 31.07.2018
- — — — — - DRUMURI EXISTENTE (DN VARIANTA DE OCOLIRE BAIA MARE STR. EUROPA)
- — — — — - CONSTRUCTII PROPUSE
- — — — — - PLATFORMA BALASTATA EXISTENTA
- — — — — - ZONA VERDE DE PROTECTIE PE PARCELA STUDIATA
- — — — — - ZONA DE PROTECTIE PENTRU ZONA CENTURII
- — — — — - PLATFORMA DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - CALE DE ACCES DIN BETON AUTORIZATA SI EXECUTATA
- — — — — - V 4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE
- — — — — - UTR - CB 4 - EXISTENT
- — — — — - UTR - Ds - PROPUS- 3700 MP

PROIECTANT GENERAL : LINEE PUNCT Mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru Vlahuța, Bl. Larma B, Jud. Cluj tel 0757		PROIECTANT URBANISM : ARHITECT BIG RADU BIG R. RADU - B Bl. C, Ap.3, Jud. C		BENEFICIARI: SC TOTAL OIL SRL Utilizatori ARCHICAD							
SPECIFICAȚIE:		NUME:		SEMNAȚ:		Scara:		DENUMIREA PROIECTULUI:		Proiect nr:	
ȘEF PROIECT:		ARH. URB. CORINA MOLDOVAN				1:1000		stral		15/2020	
PROIECTAT:		ARH. URB. BIG RADU				DATA		AMPLASAMENT:		FAZA	
DESENAT:		ARH. URB. BIG RADU				02/2021		STR. EUROPA, NR. 117 A, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES,		AVIZE	
POSIBILITATE DE MOBILARE								PLANȘA			
								U.05			

