

MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

APROBAT,

Primar

Dr. Ec. CHERECHEȘ CĂTĂLIN

Nr. 37146 / 08.11.2019

Ca urmare a cererii adresate de dnl. **Ster-Chelba Ciprian-Daniel** cu domiciliul în județul Cluj, reprezentant al SC Oberhauser Invest SRL cu adresa Baia Mare str. dealul Florilor nr. 14.B, înregistrată cu nr. 37146/2019, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 25.09.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 34 din 08.11.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Imobil Multifuncțional S+P+8E, spații comerciale, centre recreere și sport, locuințe", generat de imobilul teren situat în Baia Mare, str. Rachetei FN., identificat prin CF nr. 118397 și 120632 Baia Mare, cu nr. cadastral 118397 respectiv 120632, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Rachetei FN. Accesul în zonă se face din str. Rachetei pe latura estică a proprietății. Zona de studiu cuprinde terenurile care au generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 118397 cu nr. CAD. 118397, proprietar SC Rentas Loco SRL, cota actuală 2/4, SC Oberhauser Invest SRL, cota actuală 1/4 și SC Eco Antic SRL cota actuală 1/4 și CF. Nr. 120632 cu nr. CAD 120632, proprietar Statul Român, conform planului de situație, anexă la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de 960 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) Categoriile funcționale existente:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare în :

UTR-CA1-centru de afaceri-subzona centrală cu funcțiuni de centru de afaceri cu înălțimi medii și accente înalte.

Categoria de folosință conform CF: curți construcții

b) Funcțiuni propuse:

Imobil Multifuncțional S+P+8E, spații comerciale, centre recreere și sport, locuințe

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici existenți:

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

2 ex. / V.V.M. / 08.11.2019



Pentru UTR-CA1:

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

b) Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 80%
- CUT maxim = 2,88 mp Adc / mp teren-regimul de înălțime S+P+8E
- Regim de înălțime maxim = S+P+8E, RH maxim = 27 m la cornișă
- G.O. = 90%
- Sp.V. = 10%

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Pentru a fi construibile, parcela trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului. Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”, respectiv HCL 104/2019-
 - 1 loc de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 40mp;
 - 1,5 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 80mp;
 - 2 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă mai mare de 80mp;
 - la numărul locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar 5% pentru vizitatori;
 - pentru clădirile cu mai mult de 5 apartamente se va asigura un spațiu acoperit destinat depozitării bicicletelor, cu o capacitate de 1 bicicletă/apartament.
- Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea / modernizarea rețelelor publice existente;
- Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,
- Protecția Civilă
- Aviz/acord MTS – DJST Maramureș
- Direcția de Sănătate Publică Maramureș
- Aviz de securitate la incendiu
- Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș,
- Acord autenticat coproprietari imobil; Acord autenticat al titularilor cu drept de ipotecă înscris în CF: SZABO IOSIF și soția SZABO MARIA MAGDALENA
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- HCL-contract de concesiune pentru suprafața de teren propusă spre amenajare, parcare

- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM Romania,
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- Certificat de nomenclatură stradală
- Dovada privind achitarea taxelor către R.U.R.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 168/2011.
- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentația de urbanism se va depune în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele desenate ale documentației. Piesele scrise se vor depune în format PDF iar RLU se va depune și în format editabil.

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.
- Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1350 din 25.09.2019 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței seria 106318 nr. 1212031 2019 din 25.09.2019

Prezentul aviz se transmite solicitantului direct.

Arhitect Șef

Drd. Urb. Arh. Morthuzabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ing. Urb. Juf. Mirela Ionce

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIAMARE

2 ex / V.V.M. 08.11.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Regulamentul explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari P.U.Z. , in vederea urmaririi aplicarii acestuia . Regulamentul P.U.Z. cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat care completeaza regulamentul aferent P.U.G.

PROIECT nr. 1620

PLAN URBANISTIC ZONAL :

**IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E , spatii comerciale ,
centre recreere si sport , locuinte**

Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,
Baia Mare str. N.lorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures
Tel: 0745.925.045

Beneficiarii lucrării:

SC. RENTAS LOCO SRL
CIF 35750749 ; REG COM J24/329/2016
Mun Baia Mare str.George Cosbuc ,nr.25A ap 40,Jud Maramures

SC. OBERHAUSER INVEST SRL SRL
CIF 31589810 ; REG COM J24/400/2013
Mun Baia Mare str.Dealul Florilor, nr.14B ,Jud Maramures

SC. ECO ANTIC SRL
CIF 27990821 REG COM J24/81/2011
Mun Baia Mare Bd.Independentei , nr.70 Jud Maramures

Baia Mare 2020

CAPITOLUL 1. :

1.1. ROLUL R.L.U. :

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta. Regulamentul este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor în perimetrul aflat sub incidența Regulamentului, pe terenul în suprafața de 960 mp fiind suprafața de teren ce a generat P.U.Z. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea lucrărilor de execuție a construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Plan Urbanistic Zonal.

Prin regulamentul menționat s-a urmărit:

- încurajarea amplasării în zonă a unor funcțiuni specifice sectorului terțiar: comerț, servicii, birouri, locuințe colective, spații verzi etc.
- amenajarea unor spații pentru circulație pietonală și a spațiilor verzi, ce vor răspunde cerințelor unei astfel de zone, contribuind totodată la punerea sa în valoare.
- sunt propuse o serie de indicatori urbanistici corespunzători zonei și un bilanș teritorial.

Activitatea de construire în zona P.U.Z. urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii :

1. construire pe teren liber ;
2. înlocuirea fondului construit existent necorespunzător ;
3. modernizarea fondului construit existent cu intervenții în organizarea funcțională și îmbunătățirea nivelului de echipare, edilitară ;
4. amenajări de spații verzi, cai de comunicații, echipare edilitară etc ;

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

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U. :

Comanda lansată de beneficiari și Avizul de oportunitate emis de Instituția arhitectului șef din cadrul Primăriei Baia Mare

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul Local de Urbanism, aferent Planului General de Urbanism al Municipiului Baia Mare care a fost elaborat având la baza legislația specifică în vigoare precum și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și în proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului. Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Codul civil;

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată în anul 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 247/2005 cu modificările și completările ulterioare, a fondului funciar,;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică □ Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 a apelor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 5/2000 privind zonele protejate, PATN Secțiunea II;
- Ordonanța nr. 54/2006 privind regimul contractelor de cesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordonanța nr. 07/02.02.2011 (publicată în MO nr. 111/11.02.2011)
- Ordinul nr. 2701/2010 privind metodologia de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Anexă la H.C.L. nr. 166 din 18.12.2013, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Baia Mare.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE :

Prezentul regulament se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe teritoriul reglementat, delimitat conform planșei de Reglementări Urbanistice (parte integrantă a Studiului de Oportunitate/P.U.Z.-ului studiat).

Terenurile reglementat în suprafața de 960 mp fiind suprafața de teren ce a generat P.U.Z., conform certificat de urbanism, sunt situate în intravilan având destinația de curți-construcții.

1.3. VALABILITATE SI MODIFICARI :

Prezentul studiu urbanistic și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială în condițiile legii.

Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit în cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de altă natură.

Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul U.T.R-urilor.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR :

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTERGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. După caz, arborii valoroși al căror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați, vor fi reamplasati, pe amplasamente noi, ori se va proceda la plantări de puieți, în concordanță cu planurile de amenajare peisageră, cu studiile și caietele de sarcină aferente, în amplasamente ce vor fi stabilite de către autoritatea publică în domeniu.

4.2. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3,00 m depărtare de arborii ce urmează a fi păstrați.

Maniera de realizare a construcțiilor și amenajărilor aferente va urmări protejarea rădăcinilor, tulpinii și coroanei arborilor ce urmează a fi păstrați.

4.3. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice sau prin racordarea la sistemul public de termoficare. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

4.4. Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

4.5. În conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Baia Mare și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002, parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

5.2. În realizarea obiectivelor menționate la pct. 5.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

5.3. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu (se respectă H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002).

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII :

6.1. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile propuse vor fi realizate, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, cu o retragere minimă:

- pentru UTR LC-IS retragerea minima față aliniamentul catre str. Rachetei va fi 2 m ;
- pentru UTR LC-IS retragerea minima față aliniamentul catre calea de acces va fi 2 m ;

6.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Clădirile propuse vor fi realizate, indiferent de conformare, funcțiune, modalitate de amplasare pe parcelă, cu o retragere minimă fata de limitele laterale si posterioare sunt:

- pentru UTR1 retragerile minime fata de limitele de proprietate sunt 2 m fata de limita laterala pe latura de nord si vest a proprietatii ;

6.3 PLANTAREA ARBORILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE

Arborii vor avea o dimensiune corespunzătoare se vor planta la o distanță de min. 1,00 metri față de limitele laterale de proprietate, astfel încât să nu umbrească sau să deranjeze în vreun fel, prin coronament, proprietatea vecină.

2.4. REGULI CU PRIVIRE ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR PUBLICE

7.1.1. Se modernizează circulația conform documentațiilor întocmite pentru această zonă, pentru a putea realiza conexiuni atât la nivel auto, cât și pietonal.

Accesul auto pe teren se va face atât pe latura sudică din str. Rachetei cât și pe latura estică din calea de acces.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în principal în incintă, la nivelul solului, respectându-se prevederile H.G.R 525/1996 republicat la 27.11.2002

7.1.3. Prospectul pentru Strada Rachetei are o lățime de 12,50 m compus dintr-un carosabil de 7 m lățime și trotuare de 1,50 m și 1,50 m și cu spații verzi de 1,00 m pe tot profilul longitudinal.

7.1.4. Accesul pietonal se realizează din Strada Rachetei, în plus se pot găsi accese suplimentare pentru pietoni.

7.1.5. Stația de autobuz inexistentă va putea fi amplasată astfel încât să nu afecteze circulația autovehiculelor, prin realizarea unei alveole.

7.2. ACCESE ȘI CIRCULAȚII

7.2.1. Se vor stabili trasee carosabile și pietonale cu caracter orientativ sau ocazional, necesare cumpărătorilor (în cazul circulațiilor pietonale) și autovehiculelor de intervenție și pentru servicii de aprovizionare (în cazul circulațiilor carosabile).

7.2.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

7.2.3. Profilele transversale ale circulațiilor de incintă variază între 6-7 m în zona parcarilor, iar pe zona de accese în incintă în funcție de soluția tehnică acestea diferă.

7.3. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

7.3.1. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării activității de comerț și servicii se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau comunitare.

Se va respecta norma de 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare.

7.3.2. Numarul locurilor de parcare se vor stabili respectând H.G. 525/1996.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.2. Preluarea apelor meteorice se va realiza conform legislației în vigoare.

8.3. Amplasarea rețelelor electrice precum și racordarea la rețelele existente și asigurarea zonelor de protecție se vor realiza conform avizului emitentului.

8.4. Asigurarea funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale, realizarea branșamentelor și respectarea normelor și a zonelor de protecție se va realiza conform legislației în vigoare

8.5. Clădirea va fi racordată la rețeaua de telecomunicații.

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

Clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică, prin intermediul unor circulații private.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI :

Spatii verzi : suprafata studiata ramasa libera dupa realizarea obiectivelor stabilite si a acceselor pietonale si carosabile necesita o inierbare si o noua vegetatie , astfel :

- a. Gazon de parter ;
- b. Aliniamente de arbusti si plantatie de inaltime mica pentru a nu obtura perspectiva descendenta .

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA :

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE :

UTR : LC-IS IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E,CU SPATII COMERCIALE , CENTRE DE RECREERE , SPORT SI LOCUINTE

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

Se admit functiuni de interes general :

- locuinte colective ;
- sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri;
- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;
- unele insertii de institutii si servicii publice supramunicipale si municipale
- biblioteca-mediateca;
- releeu infrastructura, posta si telecomunicatii;
- edituri, centre media;
- activitati asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie;
- centre de expozitii, galerii;
- servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comert si pentru functionarea zonei centrale;
- centre de recreere, loisir si sport in spatii acoperite si descoperite;
- locuinte cu partiu special pentru profesii libere;
- parcaje ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii financiar-bancare si de asigurari;
- biblioteca-mediateca;
- hoteluri pentru turismul de afaceri si alte spatii de receptie;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- terenul minim construibil este de 960 mp. Format din 2 parcele cu un front la strada de 30.0 metri ;
- parcelele sunt nemodificabile ;
- obiectivul propus se poate realiza pe ambele parcele ;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta cel putin 2.0 metri fata de strada Rachetei ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se interzice construirea pe limita laterala a parcelei
- se admite realizarea obiectivului propus cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei la 2.0 metri ;
- cladirea se va retrage fata de limita posterioara la o distanta de 2.0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- parcela nu permite realizarea mai multor obiective pe suprafata studiata ;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela are asigurat un acces carosabil de minim 5,5 metri latime in mod direct din artera strada Rachetei situata la sud cat si din calea de acces situata la est ;
- in ambele cazuri este asigurat accesul in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- ☐ staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; numărul de locuri de parcare se va asigura in functie de etapele de dezvoltare ale investitiei, astfel incat sa respecte legislatia (fie la sol, fie pe acoperisul cladirii, cu rampe aferente, daca se va dori atingerea indicatorilor maximali propusi);
- ☐ numărul locurilor de parcare se vor stabili respectand H.G. 525/1996.
- ☐ Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau in parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice;
- ☐ Pentru constructiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela. In cazul parcarilor subterane se vor respecta prevederile prescriptiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 precum și a normativului NP 025-1997 referitoare la

proiectarea construcțiilor civile subterane, se vor asigura dispozitive de evacuarea fumului în caz de incendiu, posibilitatea de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu

□ Spațiile de parcare se vor realiza atât la nivelul terenului cât și în subsolul (demisolul) clădirilor.

□ Numărul de locuri de parcare se va stabili în conformitate cu prevederile din Anexa 1 la HCL nr.391/2017, - Regulament privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare, modificată și completată cu HCL-uri ulterioare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

□ Regim maxim de înălțime = $S(D)+P+8E$ (Înălțimea maximă este de 27,00m la nivelul ultimului planșeu funcțional) înălțime maximă de 30,00 m la atic ;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

□ aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

□ pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

□ Construcțiile se vor integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura, finisaje și culori

□ Se vor respecta prevederile regulamentului local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat cu H.C.L. nr. 374 din 28.08.2015, modificat și completat cu HCL-uri ulterioare.

□ Ferestrele se vor amplasa conform codului civil.

□ Acoperiș tip terasă.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirea vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice ;

- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV – introducerea acestora subteran .

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

- se va recurge la soluții de înverzire a fațadelor și teraselor ;

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizata prin diferentierea tratarii pavajelor fata de trotuare si prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;
- in cazul constructiilor retrase de la aliniament si al institutiilor publice, imprejmuirile vor fi transparente vor fi de gard viu;

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : 80 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) : 2,88

ANEXĂ

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

COMERȚ – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea: • centre comerciale regionale • supermagazine/hipermagazine • mari magazine • centre comerciale locale • magazine populare • comerț specializat • stații – service • alte spații comerciale

COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.

COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform Legii 350)

- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

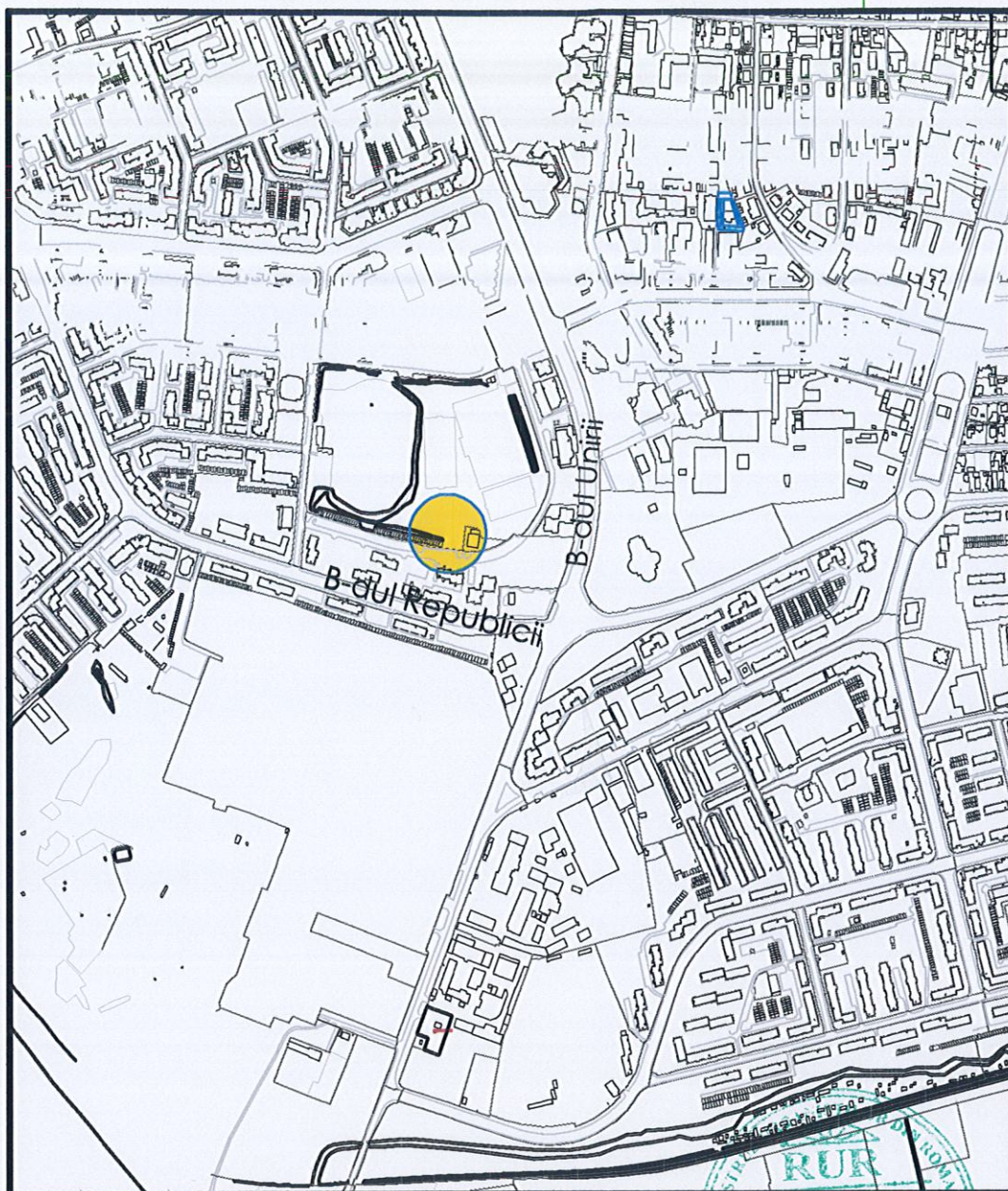
• Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimată în metri și în număr de niveluri convenționale, este înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota ± 0.00 și streașina, cornișa sau limita superioară a parapetului terasei.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

Sef proiect : arh. Alexandru BABAN

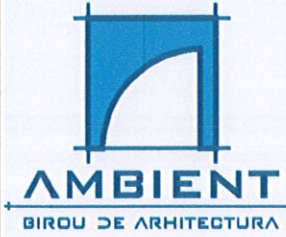
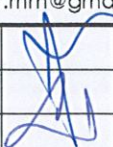
: c.arh. Ovidiu CIORNA

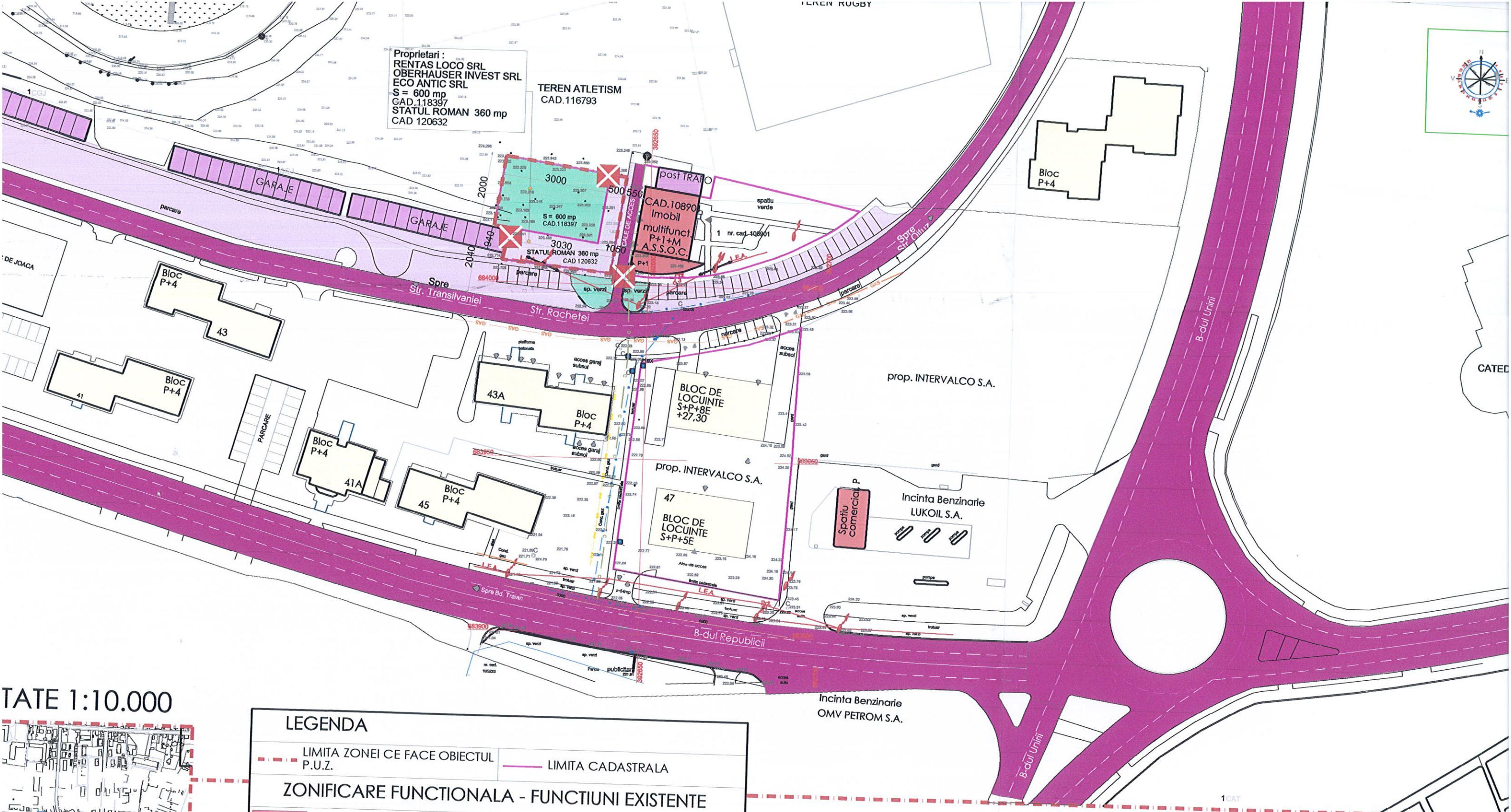




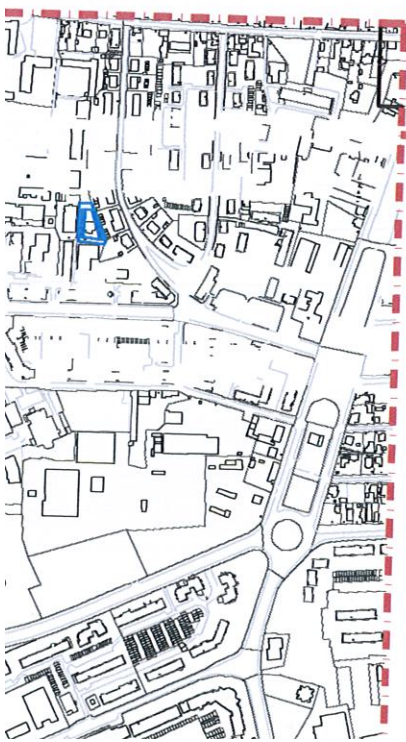
AMPLASAMENTUL STUDIAT



				Pr. nr. 1620 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E SPATII COM, CENTRE RECREERE , SPORT , LOCUINTE" Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ; OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL		PI. A0
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:5000	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA		INCADRAREA IN ZONA	
Proiectat				



SCALA 1:10.000



LEGENDA

—

LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

—

LIMITA CADASTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI EXISTENTE

ZONA INSTITUTII SI SERVICII

ZONA CAI DE COMUNICATIE

ZONA SPATII VERZI

TERENURI LIBERE NEAMENAJATE PROPRIETATE PRIVATA

CONSTRUCTII ANEXE SAU DESTINATE RETELOR EDILITARE EXISTENTE

CONSTRUCTII DE LOCUINTE EXISTENTE IN PROXIMITATEA ZONEI STUDIASTE

PARCARI / PIETONALE

DISFUNCTIONALITATI :

•

Accesul la interiorul zonei studiate nu este reglementat ;

•



TEREN ATLETISM

Proprietari :
RENTAS LOCO SRL
OBERHAUSER INVEST SRL
ECO ANTIC SRL
S = 600 mp
CAD.118397
STATUL ROMAN 360 mp
CAD 120632

TEREN RUGBY

U.T.R. - LC-IS - LOCUIRE COLECTIVA - INSTITUTII SI SERVICII
utilizari admise : LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII
regim de inaltime - S(D)+P+8E¹
R H maxim -27 m la ultimul planseu functional de la cota trotuarului
P.O.T. -80%
C.U.T. - 2,88
subsolul - nu se ia in calculul C.U.T.
retragerile fata de cladirile invecinate - 2 m
in conditiile grad I-II RF
ferestrele se vor amplasa conform cod civil
imprejmuiiri - H maxim 220 cm ;

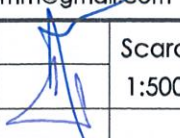
LEGENDA	
	LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
	LIMITA CADASTRALA
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII
	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
	ZONA CONSTRUCTII ANEXE - GARAJE

REGULAMENT PUZ - ZONA STUDIATA	
	ZONA LOCUINTE COLECTIVE - INSTITUTII SI SERVICII - UTR LC-IS
	ZONA CAI DE COMUNICATIE LIMITROFA ZONEI STUDIASTE
	ZONA IN CONDOMINIU IN INTERIORUL SI LIMITROF ZONEI STUDIASTE CIRCULATII PIETONALE - SPATII VERZI - CIRCULATII CAROSABILE PARCARI AUTOTURISME IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIASTE AMENAJATA CONFORM PLANSA "CONCEPT URBANISTIC" AVIZATA
	ZONA SPATII VERZI IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIASTE
	EDIFICABIL IN INTERIORUL ZONEI STUDIASTE
	ALINIAREA PROPUASA

BILANT TERITORIAL					
NR	DESTINATIA	EXISTENT		PROPUS	
CRT		mp	%	mp	%
1	Constructii	0	0.0	768	80.0
2	Cai de comunicatie	0	0.0	96	10.0
3	Spatii verzi	0	0	96	10
	neamenajate	960	100.0		
TOTAL		960	100.0	960	100.0
P.O.T.		80.0	%	768	mp
C.U.T.		2,88		2765	mp

	Verificator/Expert		Referat/expertiza		Pr. nr. 1620 Faza: P.U.Z.	
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com					
Urbanist	arh. Alexandru BABAN	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE		Pi. U4	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA	1:500				
Proiectat						

BILANT TERITORIAL					
NR	DESTINATIA	EXISTENT		PROPUS	
CRT		mp	%	mp	%
1	Constructii	0	0.0	768	80.0
2	Cai de comunicatie	0	0.0	96	10.0
3	Spatii verzi	0	0	96	10
	neamenajate	960	100.0		
	TOTAL	960	100.0	960	100.0
	P.O.T.	80.0	%	768	mp
	C.U.T.	2,88		2765	mp

					Pr. nr. 1620 Faza: P.U.Z.
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza		
S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.lorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E , SPATII COM, CENTRE RECREERE , SPORT , LOCUINTE" Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ; OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL			Pl. U4
Urbanist	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA		Proiectat		

Proprietari :
RENTAS LOCO SRL
OBERHAUSER INVEST SRL
ECO ANTIC SRL
S = 600 mp
CAD.118397
STATUL ROMAN 360 mp
CAD 120632

GARAJE

Str. Transilvaniei

Str. Rachetei

post TRAFFIC

CAD.108901
Imobil
multifunct.
P+1+M
S.S.O.C.

spatiu
verde

LEA

Str. Oltuz Spre

prop. INTERVALCO S.A.

LEGENDA

— LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL
P.U.Z.

LIMITA CADASTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA INSTITUTII SI SERVICII

 ZONA LOCUINTE COLECTIVE

ZONA CONSTRUCTII ANEXE - GARAJE

REGULAMENT PUZ - ZONA STUDIATA

ZONA LOCUINTE COLECTIVE - INSTITUTII SI SERVICII - UTR LC-IS

ZONA CAI DE COMUNICATIE LIMITROFA ZONEI STUDIATE

ZONA CAI DE COMUNICATIE IN INTERIORUL SI LIMITROF ZONEI STUDIAE

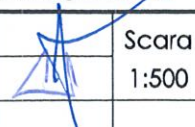
ZONA SPATII VERZI IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIASTE

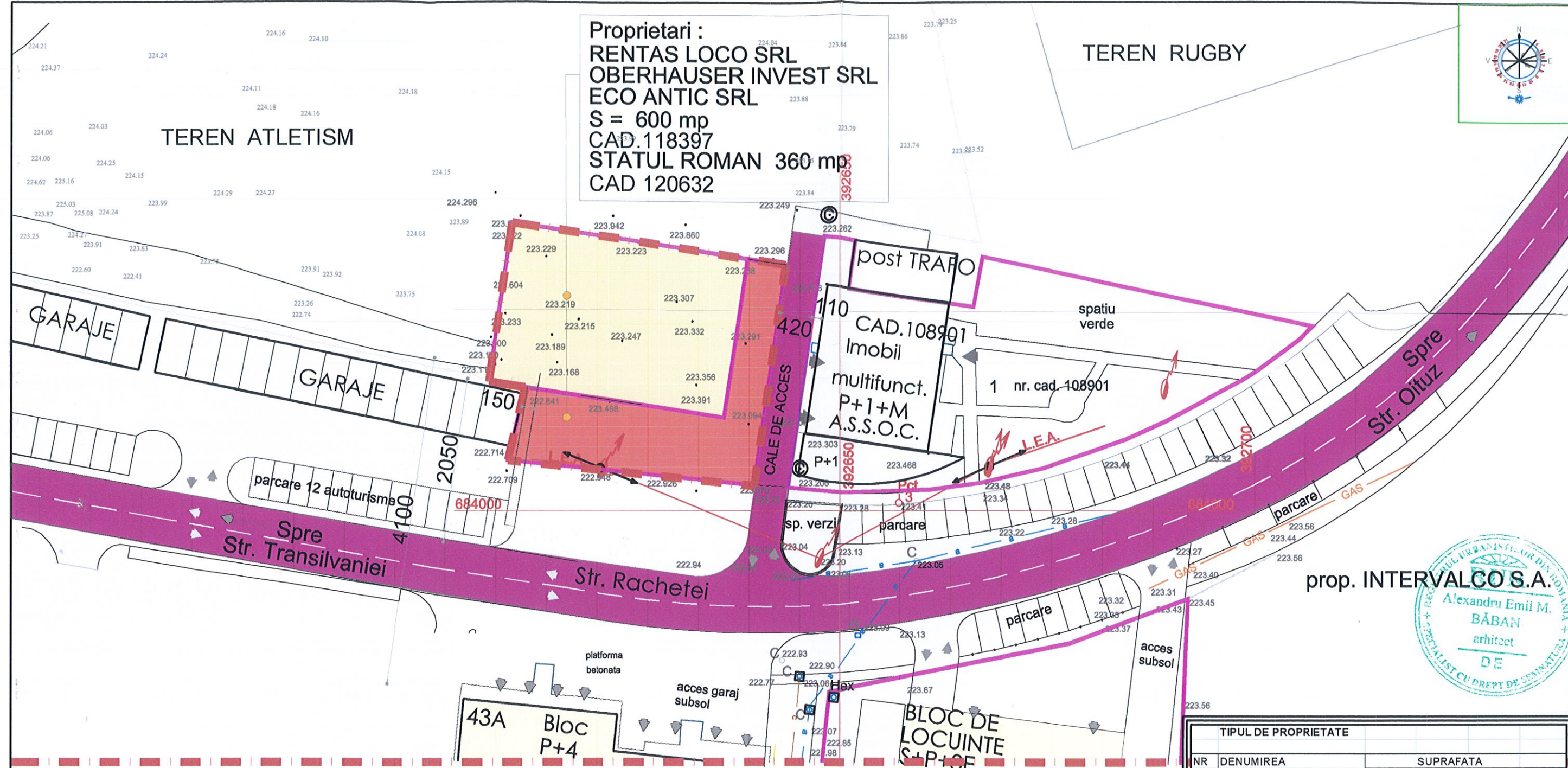
CIRCULATII PIETONALE IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIAE

PARCARI AUTOTURISME IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIATE


EDIFICABIL IN INTERIORUL ZONEI STUDIASTE

	RETEA DE GAZ PROPUSA
	RETEA ELECTRICA PROPUSA SURTERAN
	RETEA DE APA PROPUSA
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA

					Pr. nr.
		Verificator/ Expert			Referat/expertiza
S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.lorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E , SPATII COM, CENTRE RECREERE , SPORT , LOCUINTE" Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ; OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL		Faza:	P.U.Z.
Urbanist	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:500	REGLEMENTARI EDILITARE	PI. U5
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA				
Proiectat					



Proprietari :
RENTAS LOCO SRL
OBERHAUSER INVEST SRL
ECO ANTIC SRL
S = 600 mp
CAD.118397
STATUL ROMAN 360 mp
CAD 120632



LEGENDA

LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

LIMITA CADASTRALA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE - MUNICIPIUL BAIA MAREmare

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL

CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN PROPRIETATEA PUBLICA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

TERENURI DESTINATE PENTRU CONCESIONARE

TIPUL DE PROPRIETATE				
NR CRT	DENUMIREA PROPRIETARULUI	SUPRAFATA		
		NR. CAD.	PRIVATA	STATUL ROMAN PUBLIC PRIVAT
		mp	mp	mp
1	RENTAS LOCO SRL	118397	600	
2	OBERHAUSER INVEST SRL			
3	ECO ANTIC SRL			
4	STATUL ROMAN	120632		360
MUNICIPIUL BAIA MARE				
TOTAL		960	600	360 0

Verificator/Expert

S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare
str. N.Iorga nr.1/G/57
tel. : 0745.925.045
e-mail: ambient.mm@gmail.com

Referat/expertiza

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL
"IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E , SPATII COM, CENTRE RECREERE , SPORT , LOCUINTE"
Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM
Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ;
OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

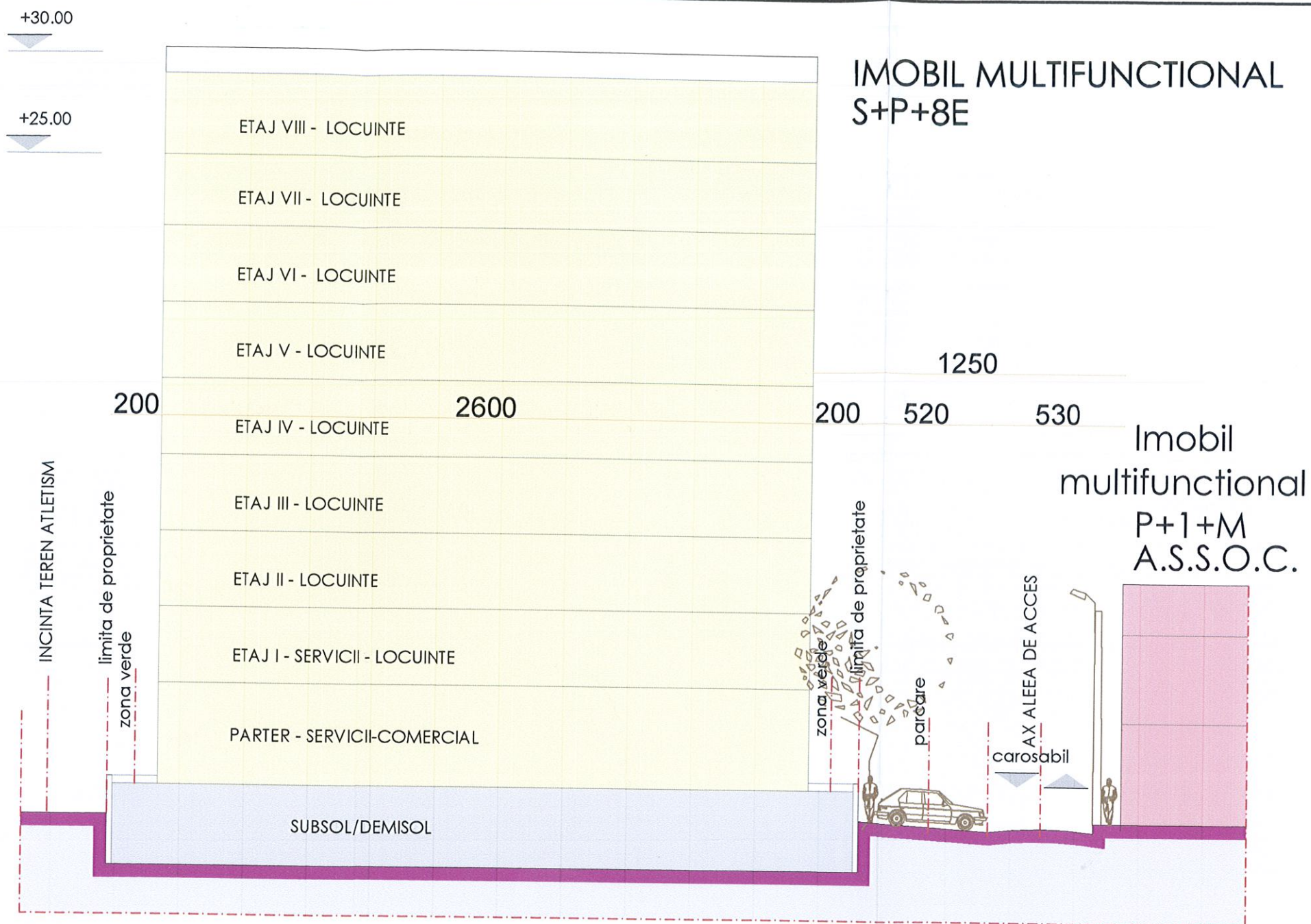
Pr. nr. 1620
Faza: P.U.Z.
PI. U3

Urbanist arh. Alexandru BABAN

Proiectat c.arh. Ovidiu CIORNA

Proiectat

Scara 1:500



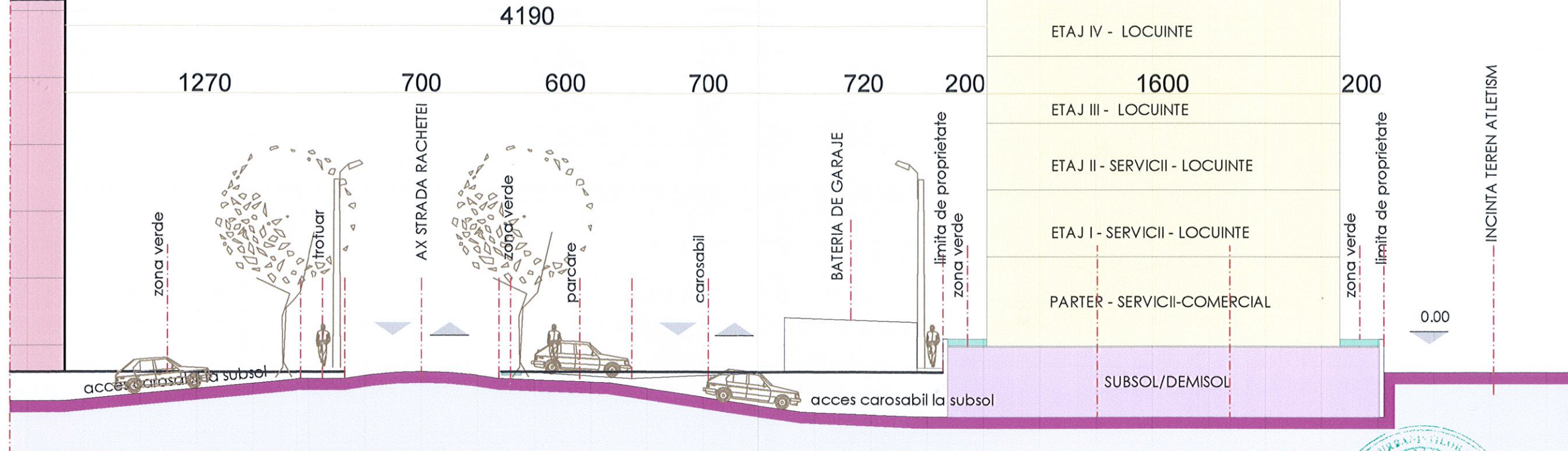
DESFASURARE NORD- SUD- PROFIL A-A

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- VOLUME EDIFICABILE

		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1620 Faza: P.U.Z.
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E, SPATII COM, CENTRE RECREERE, SPORT, LOCUINTE" Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ; OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL	
Urbanist	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:200	PROFIL LONGITUDINAL A-A	PI. U7
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat				

IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E

Bloc
P+4
43A



DESFASURARE SUD- PROFIL B-B

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- VOLUME EDIFICABILE



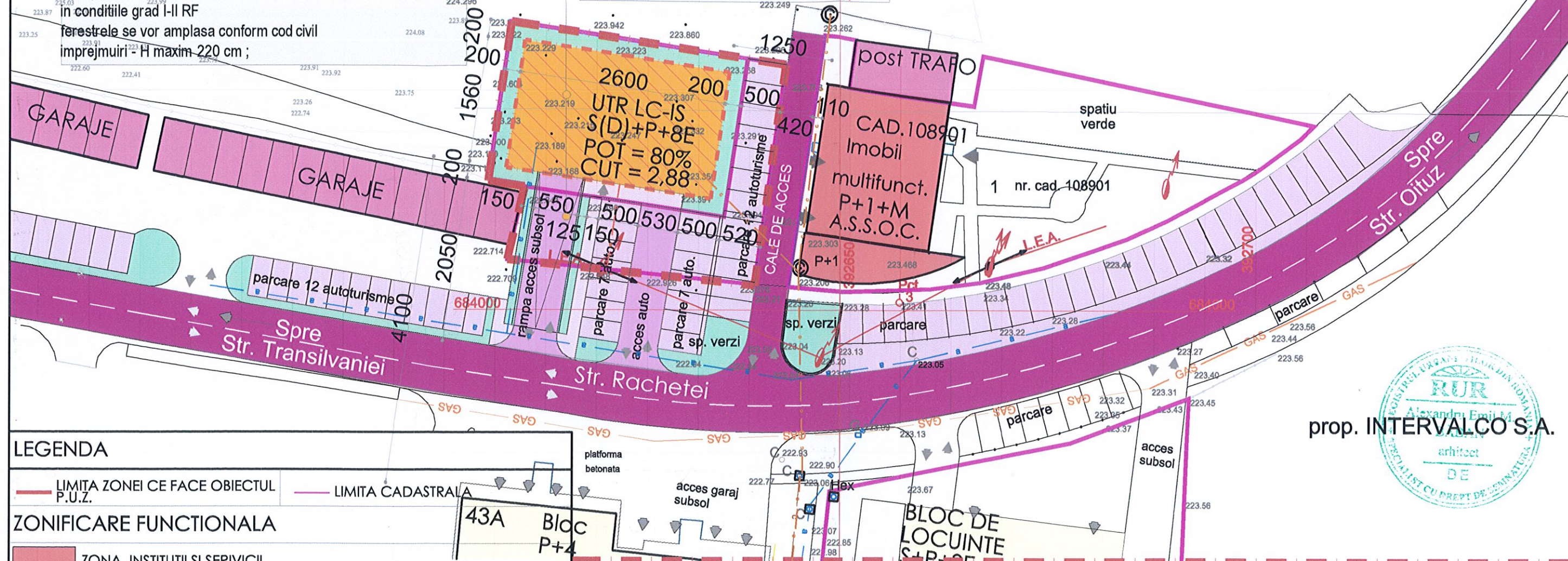
		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1620 Faza: P.U.Z.
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E, SPATII COM, CENTRE RECREERE, SPORT, LOCUINTE" Adresa: Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL; OBERHAUSER INVEST SRL; ECO ANTIC SRL	PI. U8
Urbanist	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:200	PROFIL TRANSVERSAL B-B	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat				

TEREN ATLETISM

U.T.R. - LC-IS - LOCUIRE COLECTIVA - INSTITUTII SI SERVICII
 utilizari admise : LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII
 regim de inaltime - S(D)+P+8E¹¹
 R H maxim -27 m la cornisa de la cota trotuarului
 P.O.T. -80%
 C.U.T. - 2,88
 subsolul - nu se ia in calculul C.U.T.
 retragerile fata de cladirile invecinate - 2 m
 in conditiile grad I-II RF
 ferestrele se vor amplasa conform cod civil
 imprejmui - H maxim 220 cm ;

Proprietari :
 RENTAS LOCO SRL
 OBERHAUSER INVEST SRL
 ECO ANTIC SRL
 S = 600 mp
 CAD.118397
 STATUL ROMAN 360 mp
 CAD 120632

TEREN RUGBY



LEGENDA

— LIMITA ZONEI CE FACE OBIECTUL P.U.Z. — LIMITA CADASTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA CONSTRUCTII ANEXE - GARAJE

REGULAMENT PUZ - ZONA STUDIATA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE - INSTITUTII SI SERVICII - UTR LC-IS
- ZONA CAI DE COMUNICATIE LIMITROFA ZONEI STUDIAE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE IN INTERIORUL SI LIMITROF ZONEI STUDIAE
- ZONA SPATII VERZI IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIAE
- CIRCULATII PIETONALE IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIAE
- PARCARI AUTOTURISME IN INTERIOR SI LIMITROF ZONEI STUDIAE
- EDIFICABIL IN INTERIORUL ZONEI STUDIAE



		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1620
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "IMOBIL MULTIFUNCTIONAL S+P+8E, SPATII COM. CENTRE RECREERE, SPORT, LOCUINTE" Adresa : Baia Mare str. Rachetei f.nr. Jud.MM Beneficiar: RENTAS LOCO SRL ; OBERHAUSER INVEST SRL ; ECO ANTIC SRL	Faza: P.U.Z.
Urbanist	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500	CONCEPT URBANISTIC	
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat			PI. U6	