

Documentatie PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Str. N.Iorga
Nr. 1, Sc. G, Ap. 57A
Cod. 430223, Baia Mare
Maramureș, România

Tel. +40 745 925 045
www.ambient-arh.ro
E-mail. ambient.mm@gmail.com
J24/1778/1993 | C.F. 4672446 | Baia Mare

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Baia Mare Bd. Bucuresti, nr.14 ap.1 Jud. Maramures

Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,

~~Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G, Jud. Maramures~~

~~Tel. 0745.925.045~~

~~E-mail: ambient.mm@gmail.com~~

Initiatorul lucrării:

Apartament 1

SC ENATI PROD.COM.SRL

Adresa: Baia Mare str. Victoriei, nr.57.ap.36 Jud. Maramures

J24/151/1998

CUI 10307798

Baia Mare 2020



Str. N.Iorga
Nr. 1, Sc. G, Ap. 57A
Cod. 430223, Baia Mare
Maramureș, România

Tel. +40 745 925 045
www.ambient-arh.ro
E-mail. ambient.mm@gmail.com
J24/1778/1993 | C.F. 4672446 | Baia Mare

MEMORIU TEHNIC P.U.D.

I. INTRODUCERE :

I.I. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Baia Mare Bd. Bucuresti, nr.14 ap.1 Jud. Maramures

Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,
~~Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G, Jud. Maramures~~
~~Tel. 0745.925.045~~
E-mail: ambient.mm@gmail.com

Initiatorul lucrării:

Apartament 1

SC ENATI PROD.COM.SRL

~~Adresa: Baia Mare str. Victoriei, nr.57 ap.38 Jud. Maramures~~
~~J24/151/1999~~
~~CUI 10307700~~

Beneficiarii lucrării:

Apartament 2

SC "E&E INVEST" SRL

Adresa: Baia Mare Bd.Bucuresti ,nr.14 ap.2 Jud. Maramures
J24/89/1999
CUI 11528177

Apartament 13

SC "VANCOUVER" SRL

Adresa: Baia Mare Bd.Bucuresti ,nr.14 ap.2 Jud. Maramures
J24/.../.....
CUI

Apartment 14

BENEA AVRAM

~~CI MM seria 927499~~

~~CUI 1786111211126~~

BENEA MARIA

~~Adresa: Baia Mare str. Olarilor ,nr. 14A Jud. Maramures~~

~~CI MM seria 719369~~

~~CUI 2740519211121~~

Apartment 15

SABOU CRISTIAN DANUT

~~CI MM seria 532100~~

~~CUI 1756138213878~~

Adresa: Baia Mare str. Victoriei ,nr.61 ap.6 Jud. Maramures

SABOU MIHAELA VASILICA

Adresa: Baia Mare str. Victoriei ,nr.158F Jud. Maramures

~~CI MM seria 979919~~

~~CUI 2786395240641~~

Apartment 25

PARNAU RADU

~~CI MM seria 927492~~

~~CUI 1756114911198~~

PARNAU ILONA

Adresa: Baia Sprie str. Olarilor ,nr.14A Jud. Maramures

~~CI MM seria 719369~~

~~CUI 9748515311191~~

Apartment 27

SC MSI GUTAIUL GRUP SRL

Adresa: Baia Mare str. Victoriei,nr.148E ap.36 Jud. Maramures

J24/160/1997

CUI 9228020

Numar proiect : 1488/2020

Faza de proiect : P.U.D.

I.II. OBIECTUL LUCRARIII :

Tema de proiect, stabilita de comun acord cu initiatorul lucrarii si beneficiarii acesteia , prevede posibilitatea de a extinde spatiile comerciale si de prestari servicii situate la parterul imobilului de locuinte Baia Mare Bd. Bucuresti, nr.14 Jud. Maramures pe fatadele déjà exploatate din punct de vedere a extinderilor realizate – fatada est , sud si vest - precum si de a refatadiza intreg ansamblul dezvoltat initial sporadic fara un regulament concret de aliniere , regim de inaltime , materiale de finisaj sau pe baza unui studiu de impact architectural – urbanistic in zona dens circulata din proximitatea centrului comercial al municipiului .

Orientarea obiectivului este sud-est-vest profitand de insorire pe toata perioada zilei pe cele trei laturi aflate in discutie .
Forma in plan a extinderii propuse a reiesit din considerente estetice in perspectiva alinierii tuturor extinderilor existente la parterul imobilului de locuinte in aliniament cu extinderile existente la imobilurile invecinate nr.12 si nr.16.

II. INCADRAREA IN ZONA :

II.I. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE :

Conform cu PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Baia Mare elaborate de SC Arhitext Intelsoft SRL in 1999 si P.U.Z. nr. 13/2009/2011/2013 aprobat prin H.C.L. nr.205/2013 zona de studiu se afla in UTR – CM1 – subzona mixta avand regim de inaltime continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+10

II.I. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D. :

Conform cu Autorizatiile de construire emise pe parcursul timpului folosinta actual este de spatii comerciale cu acces din extetiori la nivelul parterului – imobilul de locuinte pastrand destinatia de locuire .
STUDIU GEOTEHNIC elaborat de: SC MOODY SRL BAI A MARE
STUDIU TOPOGRAFIC elaborat de : ing.ARDELEAN ALEXANDRU
Terenul pe care se doreste realizarea extinderii se afla in proprietatea Statului Roman si se doreste a fi concesionat catre beneficiarii de proiect .

III. SITUATIA EXISTENTA :

III.I. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII :

Circulatia principala in zona se desfasoara pe artera est-vest – **Bd. Bucuresti** - situata la sud fata de amplasamentul in studiu .
Relatia nord-sud se dezvolta prin Bd. Unirii situata la est si Bd. Republicii situata la vest ;
Amplasamentul este situat in zona centrala a Municipiului Baia Mare .

III.II. SUPRAFATA OCUPATA – LIMITE – VECINATATI :

III.II.I SUPRAFATA OCUPATA :

Pe suprafata de teren destinata construirii **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL** nu exista nici un corp de cladire , retea edilitara sau cultura pomicola

III.II.II LIMITE :

la sud	:18,5 m fata de carosabilul Bd.Bucuresti ;
la nord	: 20,0 m fata de bateria de garaje ;
la est	: 7,6 m fata de extinderea existenta cu destinatia de spatiu comercial situata la parterul imobilului de locuinte nr.12;
la vest	: 10,8 m fata de extinderea existenta cu destinatia de spatiu comercial situata la parterul imobilului de locuinte nr.16;

III.II.III VECINATATI :

la sud : Bd.Bucuresti ;
la nord : bateria de garaje ;
la est : imobilului de locuinte nr.12;
la vest : imobilului de locuinte nr.16;

III.III. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE – LIBERE :

Suprafata libera posibil de edificat este de :

la sud : maxim 5,8 m pana la trotuarul public Bd.Bucuresti ;
la nord : nu este posibil – limiteaza accesul locatarilor la casele de scara ;
la est : maxim 2,2 m pana la trotuarul public dispus intre imobilurile de locuinte nr.12 si nr.14 ;
la vest : maxim 2 m cu conditia modificarii traseului trotuarului public dispus intre imobilurile de locuinte nr.16 si nr.14 ;

III.IV. CARACTERUL ZONEI – ASPECTUL ARHITECTURAL :

Aspect rezidential compus din imobile de locuinte colective medii - dispuse longitudinal – paralel cu principala cale de circulatie Bd Bucuresti – construite in perioada anilor 1950-60 .

Cladirile prezinta o deteriorare a fatadelor datorita expunerea directa la intemperii .

III.V. DESTINATIA CLADIRILOR :

Imobilul de locuinte de la nr.14 este destinat locuirii la nivelurile superioare (etaj 1-3) si la si la parter este destinat spatiilor comerciale si de prestari servicii .

III.VI. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR :

Imobilul de locuinte – inclusiv spatiile comerciale dispuse la parter – sunt in proprietate privata integral

III.VII. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC :

Conform normativului privind principiile ,exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare,indicative NP074/2002,amplasamentul studiat prezinta un risc geotehnic redus.

Din punct de vedere geologic,amplasamentul apartine bazinului baimarean care face parte dintr-un golf de sedimentare terciara.

Sedimentarul din depresiunea Baia Mare este reprezentat prin marne cenusii-vinete, argile marnoase si nisipuri cu orizonturi gresificate.Deasupra acestui sedimentary apare pachetul de bolovanisuri si pietrisuri cu interspatiile umplute cu nisip (argile pe alocuri) cu o grosime de 4-6 m. Pe acest pachet aluvionar macro-granular urmeaza stratele de: argila prafoasa, argila grasa galben cenusie slab nisipoasa, vartoasa sau plastica provenita di spalarea si depunerea materialului rezultat din alterarea masivelor andezitice.

Pe amplasamentul studiat s-au executat 2 foraje geotehnice, care prezinta urmatoarea coloana litologica:

Forajul F1
0.00.....0.20m sol vegetal

0.20.....1.00m	umplutura din pamant in amestec cu bolovanis
1.00.....1.80m	argila galbuie maronie cu alternante ruginii si cenusii
1.80.....4.00m	bolovanis cu pietris in masa de argila nisipoasa NH = 2.50m

Forajul F2

0.00.....0.20m	sol vegetal
0.20.....1.00m	umplutura din pamant in amestec cu bolovanis
1.00.....2.00m	argila galbuie maronie cu alternante ruginii si cenusii
2.00.....4.00m	bolovanis cu pietris in masa de argila nisipoasa NH = 2.50m

Din punct de vedere geotehnic ,amplasamentul este corespunzator . Terenul bun de fundare il constituie formatiunea de bolovanis.

III.VIII. ACCIDENTE DE TEREN – BECIURI – UMLUTURI :

Nu este cazul .

III.IX. ADANCIMEA APELOR SUBTERANE :

III.X. PARAMETRII SEISMICI :

Conform actelor normative in vigoare,amplasamentul obiectivului se gaseste in municipiul Baia Mare si prezinta urmatoarele caracteristici:

- zona de hazard seismic (conform normativului P100 – 1\ 2006)
- cu acceleratia terenului pentru proiectare $a_g=0.12g\text{m}\text{sec}^2$
- cu perioada de colt $T_c = 0.70 \text{ sec}$

III.XI. FOND CONSTRUIT EXISTENT :

III.XI.I INALTIME :

Regimul de inaltime general la imobilul in discutie si la imobilurile invecinate este de P+3 etaje .

III.XI.II STRUCTURA :

Structura mixta cu infrastructura de beton armat , structura din zidarie portanta cu plansee , centuri si rampe de scara din beton armat . Acoperisuri tip terasa necirculabila modificate in acoperisuri cu sarpanta in doua panta (est-vest) din lemn de brad ecarisat .

III.XI.III STARE :

Fondul construit in zona este intr-o stare buna cu structuri durabile si este constituit din constructii cu destinatia de locuinte individuale si colective .

III.XII. ECHIPAREA EXISTENTA :

In momentul de fata retelele existente in zona sunt :

- retea energie electrica aeriana ;
- retea alimentare cu apa ;
- retea gaz metan ;
- retea telecomunicatii ;
- retea cablu TV ;
- retea de canalizare menajera ;

IV.

REGLEMENTARI :

IV.I. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA :

Prin tema lansata se solicita extinderea spatiilor comerciale existente situate la parterul imobilului de locuinte colective cu regim de construire de P+3 etaje situat la nr.14 pe Bd. Bucuresti spre est-sud si vest .
Extinderea solicitata este posibila pe spatiul liber intre extinderile existente si trotuarele publice .

IV.II. FUNCTIONALITATEA – AMPLASAREA – CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR :

Functionalitatea se va pastra de spatii comerciale si de prestari servicii .
Amplasarea se va realiza prin alinierea tuturor extinderilor la aliniamentul impus de extinderile existente la imobilitatile invecinate (nr.12 si nr.16) si care limiteaza dezvoltarea acestora la :

- 5 m fata de fatada sud ;
- 5,65 m fata de fatada est ;
- 2,5 m fata de fatada vest ;

Conformarea constructiei este dictata de tema de proiectare : realizarea unui front unitar aliniat la aliniamentul extinderilor existente care sa scoata in evidenta caracterul comercial al spatiilor prin suprafete ample vitrate de prezentare a produselor destinate desfacerii cu amanuntul eliminandu-se contorsionariile structurale rezultate ca urmare a cautarii unei identitati proprii fiecarui spatiu .

Astfel se impune o suprafata vitrata identica pe toata desfasurarea fatadelor care sa fie segmentata doar de accesese in fiecare spatiu – care vor fi tratate identic dar diferind doar prin dimensiunea acestora .

Intreaga extindere ca fi marcata de un atic unitar proeminent care sa protejeze suprafata vitrata dar sa si marcheze fiecare spatiu comercial .
Aticul fiind singura suprafata opaca va fi tratat cu tencuieli decorative cu culoarea alba sau cu material compozit (placi FUNDERMAX sau ALUCOBOND – alb si unitar pe intreaga fatada) .

IV.III. CAPACITATEA - SUPRAFATA DESFASURATA :

Suprafata ocupata de extinderile existente : 197 mp

Suprafata ocupata de aleile de acces la spatiile comerciale : 143 mp

Suprafata propusa a extinderilor : 405 mp – incluzand si suprafetele extinderilor existente .

Suprafata propusa pt. aleile de acces la spatiile comerciale : 143 mp

IV.IV. PRINCIPII DE COMPOZITIE:

IV.IV.I DISTANTE FATA DE CONSTR. EXISTENTE :

Alinierea extinderilor la aliniamentul extinderilor existente la imobilitatile invecinate impune distantele urmatoare :

- la sud : maxim 5,7 m pana la trotuarul public Bd.Bucuresti ;
- la nord : distant fata de bacteria d egaraje ramane neschimbata ;
- la est : maxim 2,2 m pana la trotuarul public dispus intre imobilitatile de locuinte nr.12 si nr.14 si 7,6 m fata de extindere respective – distanta nemodificata - ;
- la vest : 9,4 m fata de extinderea existenta cu destinatia de spatiu comercial situata la parterul imobilului de locuinte nr.16;

IV.IV.II ACCESE PIETONALE SI AUTO :

Se pastreaza accesul existent din Bd. Bucuresti la fiecare spatiu comercial independent prin modificarea traseului existent .

IV.IV.III ACCES PT UTILAJE STINGERE INCENDII :

Se pastreaza accesul direct existent din Bd. Bucuresti la fiecare spatiu comercial independent.

Extinderile propuse vor fi amplasate conform art.1.2. , distantele intre imobile mai mari de 6 m - respecta cerintele minime de siguranta la foc admisa de normativul P118 – intre cladiri cu GRF I-II .

Extinderea propusa va avea Gradul de rezistenta la foc al imobilului va fi I-II precum si gradul imobilului de locuinte invecinat este de gradul I-II –sunt realizate din materiale incombustibile.

IV.V. INTEGRAREA SI ARMONIZAREA NOILOR CONSTR. CU CONTRSCTIILE EXISTENTE :

Volumul propus va genera un impact favorabil care va impune si altor spatii comerciale situate la parterul imobilurilor de locuinte din zona sa trateze unitar fatadele eliminand diversitatea necontrolata atat din punct de vedere volumetric cat si al relatiilor plin/gol cat si al materialelor folosite .

IV.VI. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTR. EXISTENTE :

Principiile care au stat la baza studiului sunt urmatoarele :

- Realizarea unui aliniament unitar la toate extinderile existente ;
- Realizarea unui volum unitar reprezentand extinderile de la parter pe intregul imobil prin :
 - o singura cota de inaltime ;
 - o distanta unica fata de fatadele imobilului existent ;
 - o singura maniera de tratare a fatadei prin respectarea dimensiunilor vitrate ;
 - o singura maniera de tartare a accesului in fiecare spatiu comercial ;
 - materialele folosite unice ;

Prin propunerile mentionate nu se aduce atingere la structura de rezistenta a imobilului de locuinte care sa pericliteze siguranta si exploatarea in timp a acestuia .

Pentru marirea gradului de confort termic si pentru integrarea armonioasa a intregii constructii in ansamblul nou creat se impune refatadizarea intregului imobil – la nivelurile 1-2-3 si aducerea la forma initiala a acoperisului tip terasa sau extinderea sarpantei existente pe intrega suprafata folosind si materiale adecvate pentru invelitoare .

IV.VII. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE :

Nu este cazul . Accesul pietonal actual se pastreaza cu mentiunea ca va suporta deplasari nesemnificative .

Accesul carosabil se efectueaza din Bd. Bucuresti si sunt la dispozitie parcarile directe din fata spatiilor comerciale .

IV.VIII. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANZARE LA RELIEFUL ZONEI :

Nu este cazul .

IV.IX. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE :

Nu este cazul .

IV.X. SOLUTII PT REABILITARE ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII :

Prin natura activitatilor comerciale si de prestari servicii existente nu sunt factori poluanti .

Apele uzate menajere sunt colectate si dirijate catre reseaua de canalizare menajera a localitatii existenta pe Bd. Bucuresti ;

Deseurile menajere sunt colectate in tomberoane ecologice dispuse pe platormele de beton amenajate in partea nordica a proprietatii si vor fi transportate la rampa de gunoi menajer a localittatii de catre unitatea specializata .

Accesul companiei de salubritate se efectuaeza pe bd. Bucuresti .

Proprietarii imobilului au obligatia sa respecte normele de igiena colectiva si sa acumuleze deseurile menajere in tomberoane ecologice care vor fi depozitate in spatiile special amenajate fara a afecta vecinatatile pina la colectarea acestora de catre unitatea specializata de salubritate locala .

IV.XI. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI :

Nu este cazul .

IV.XII. SOLUTII PT REABILITAREA SPATIILOR VERZI :

Suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea extinderii propuse precum si a acceselor pietonale va fi tratata ca zona verde .

Copacii existenti nu sunt afectati de realizarea extinderii propuse .

IV.XIII. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE :

Conform plansa reglementari urbanistice si profil transversal .

IV.XIV. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZ.VERTICALA :

Suprafata de teren aflata in studiu este o suprafata plana fara diferente mari de teren . Aleile pietonale de acces de la trotuarul public al Bd. Bucuresti la spatiile comerciale vor fi prevazute cu panta pentru scurgerea apelor pluviale spre spatiile verzi ramase libere .

IV.XV. REGIMUL DE CONSTRUIRE :

IV.XV.I ALINIAREA CONSTRUCTIILOR :

Alinierea se va efectua la :

- 5,00 m fata de fatada sud ;
- 5,65 m fata de fatada est ;
- 2,50 m fata de fatada vest ;

IV.XV.II INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

Inaltimea maxima la atic : 3,6 m fata de nivelul trotuarului ;
Inaltimea maxima la aticul destinat marcarii intrarilor in spatiile comerciale : 4,1 m

IV.XV.III PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI :

Raportat la suprafata solicitata pentru realizarea extinderii : 100 %
Raportat la suprafata studiata : 70 %

IV.XV.III COEFICIENTUL DE OCUPARE A TERENULUI :

Raportat la suprafata solicitata pentru realizarea extinderii : 1
Raportat la suprafata studiata : 0,7

IV.XV.III ASIGURAREA UTILITATILOR :

Imobilul d elocuinte este racordat la toate retelele edilitare existente in zona .
Sunt necesare extinderi ale instalatiilor interioare in functie de destinatia spatiului .

IV.XV.IV BILANT TERITORIAL :

BILANT TERITORIAL

NR CRT	DENUMIREA	APART.	EXISTENT		PROPUS	
		NR.	mp	%	mp	%
1	Constructii		896	63.0	985	69.3
	bloc de locuinte		582		582	
	extinderi		157		403	
	ENATI SRL	1	34		106	
			26			
	"E&E"INVEST SRL	2	7		55	
	LOHAN LUCIAN	3	12		18	
	VANCOUVER COM SRL	13	6		18	
	BENEA AVRAM	14	20		55	
	SABOU DANUT	15	6		18	
	PARNAU RADU	25	5		18	
	MEZEI IOAN	26	15		55	
	MSI GUTAIUL GRUP SRL	27	26		60	
2	Circulatie		188	13.2	123	8.6
	alei acces		143		98	
	ALEI DE ACCES PUBLICE		45		25	
	ENATI SRL		10		14	
	"E&E"INVEST SRL		35		14	

	LOHAN LUCIAN		10		7	
	VANCOUVER COM SRL		11		7	
	BENEA AVRAM		19		14	
	SABOU DANUT		16		7	
	PARNAU RADU		7		7	
	MEZEI IOAN		19		14	
	MSI GUTAIUL GRUP SRL		16		14	
3	Spatii verzi		338	23.8	314	22.1
	TOTAL		1422	100	1422	100

V. CONCLUZII :

V.I. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE :

Din punct de vedere al transferului de proprietate de la proprietatea privata a persoanelor fizice la proprietatea privata/publica a primariei nu este cazul . Se solicita concesionarea a suprafetei de teren de 95,5 mp din proprietatea STATULUI ROMAN pentru fiecare proprietar de apartament/spatiu comercial care solicita extinderea in limitele prevazute de P.U.D.

V.II. MASURI DE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.lui :

Implementarea masurilor prevazute prin P.U.D. sunt in sarcina beneficiarilor si anume :

- realizarea documentatiilor in vederea concesionarii/achizitionarii sau inchirierii terenurilor ;
- relaizarea studiilor topografice specifice dezmembrarii terenurilor ;
- realizarea documentatiilor necesare autorizarii lucrarilor de construire ;
- realizarea obiectivului propus .

V.III. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI :

Prin masurile prezentate studiul de fata devine prima tentativa concreta de reabilitare a spatiului urban si a imaginii arhitectural-urbansitice din punct de vedere a extinderilor efectuate la parterul imobilurilor de locuinte din Municipiul Baia Mare .

Realizarea obiectivului propus este posibila fara sa se diminueze semnificativ spatiul public urban si fara a afecta mediul .

VI. ANEXE :

VI.A. PIESE SCRISE :

Memoriu P.U.D.

VI.B. PIESE DESENATE :

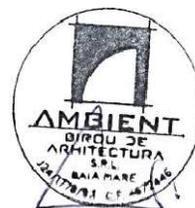
U0	Incadrare in localitate	sc. 1:2000
U1	Situatia existent pe supost topo actua	sc. 1: 500
U2	Tipul de proprietate asupra terenurilor existent	sc. 1: 250
U3	Tipul de proprietate asupra terenurilor propus	sc. 1: 250
U4	Reglementari urbanistice	sc. 1: 500
U5	Reglementari edilitare	sc. 1: 500
U6	Profil transversal – Desfasurare front stradal	sc. 1: 100
U7	Reprezentare volumetrica	

VI.C. LISTA DE SEMNATURI :

S.C. AMBIENT S.R.L.

Urbansit : arh. Alexandru BABAN

proiectant : c.arh. Ovidiu CIORNA



Baia Mare 2020

Catre:

ENATI PROD COM SRL
MARAMURES, oras BAIA MARE, str. VICTORIEI, nr. 57, ap.36

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60302025015/29.01.2020** pentru [obiectiv, exclusiv infrastructura de transport transeuropeană] **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL AUTORIZAT IN BAZA A.C NR. 140/2009** de la adresa judet MARAMURES, oras BAIA MARE, str. BDUL BUCURESTI, nr. 14, bl.14, ap.1.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr 60302025015/28.02.2020

cu următoarele precizări :

Motivație: 1. Intrucat amplasamentul propus se afla in apropierea unor cabluri electrice, se impun urmatoarele masuri: 2. Se vor respecta prevederile NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice. Distanța minima pe orizontala între cablul electric si constructiile propuse trebuie sa fie de 0,6m. 3. La inceperea lucrarilor si ori de cate ori e necesar se va solicita prezenta unui reprezentant al Sucursalei Baia Mare pentru pichetare in teren, pentru stabilirea exacta a pozitei retelelor electrice si a masurilor ce se impun. 4. Pe planul de situatie, instalatiile electrice au fost trasate orientativ. Executarea lucrarilor de sapaturi, în apropierea instalatiilor electrice si in zona traseelor de cabluri, se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Sucursalei Baia Mare si cu respectarea normelor specifice de protectia muncii. In caz contrar, beneficiarul sau executorul, dupa caz, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente, precum si consecintele care decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor. In cazul descoperirii, în instalatiile electrice ale Sucursalei Baia Mare, a unor situatii neconforme sau nespecificate în planul de situatie, sunteti obligat sa luati legatura cu reprezentantii Sucursalei Baia Mare pentru acordarea asistentei tehnice necesare în vederea reglementarii situatii aparute. 5. In cazul nerespectarii conditiilor mentionate mai sus, avizul de amplasament isi va pierde valabilitatea.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalatiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: -

B. Păstrarea poziției obiectivului d-voastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform studiului de coexistență/ eliberare amplasament avizat, cu avizul CTE nr. -/.

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din studiul de coexistență avizat, cu avizul CTE -/., ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență.

2. Dacă alegeți:

2.1 Varianta A, este necesar:

- să depuneți la operatorul de rețea documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2 Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat anterior.

- să încheiați cu Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare, un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

3. Dacă solicitarea d-voastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului menționat anterior.

- să încheiați cu Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare, un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate de către acesta, utilizatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare aviz tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului este până la **07.10.2020**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. **A1** și a Certificatului de urbanism nr. **1614/21.11.2017**.

7. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **113.05** lei, s-a achitat cu chitanța nr. /

- Instalațiile de distribuție aparținând SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

- În zonă **nu există** instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare.

- Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare.

- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Baia Mare se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

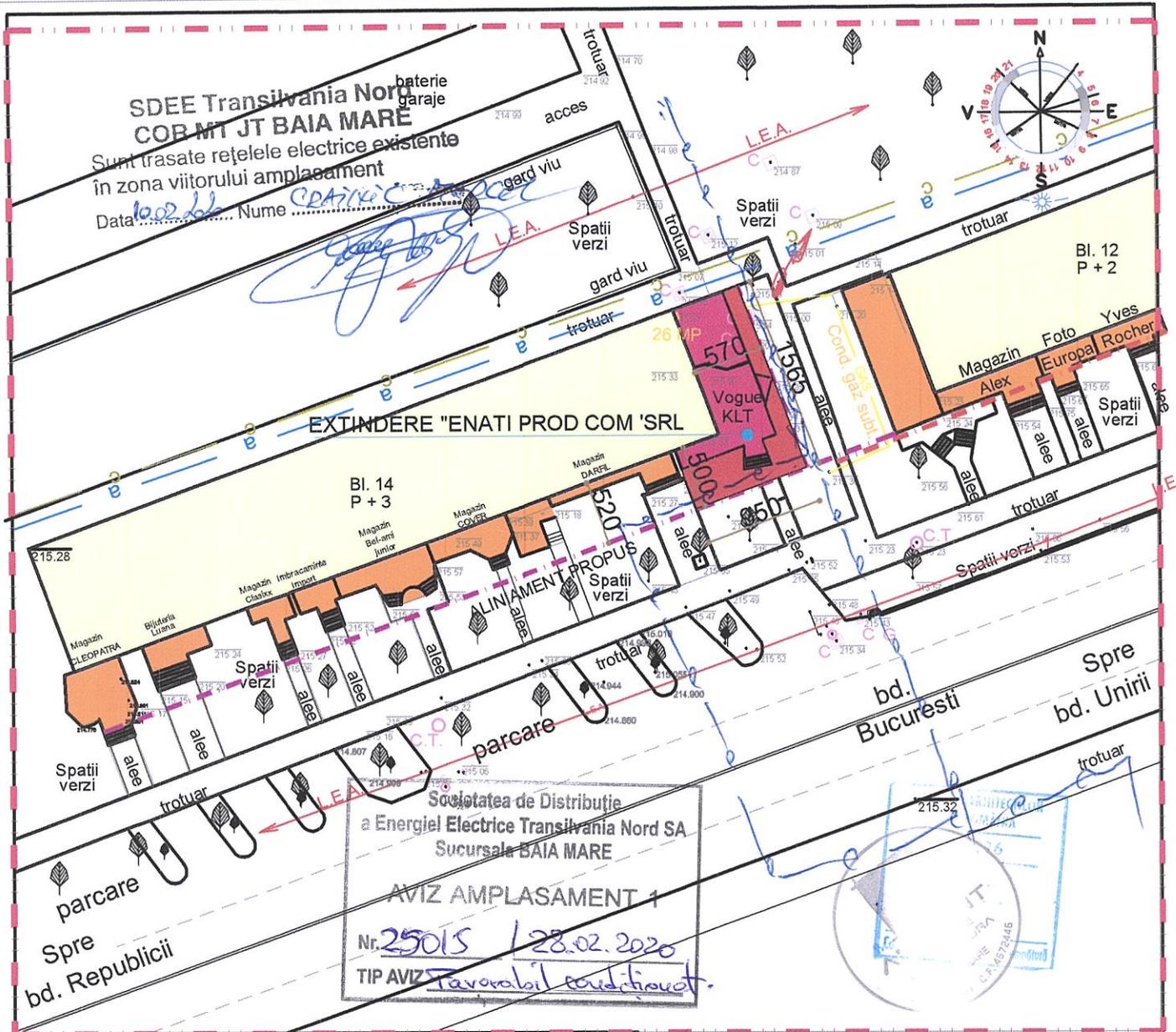
Director sucursala

ing. Guran Mircea



**Numele si semnatura personalului
sucursalei care a emis avizul:**

Busecan Sorel

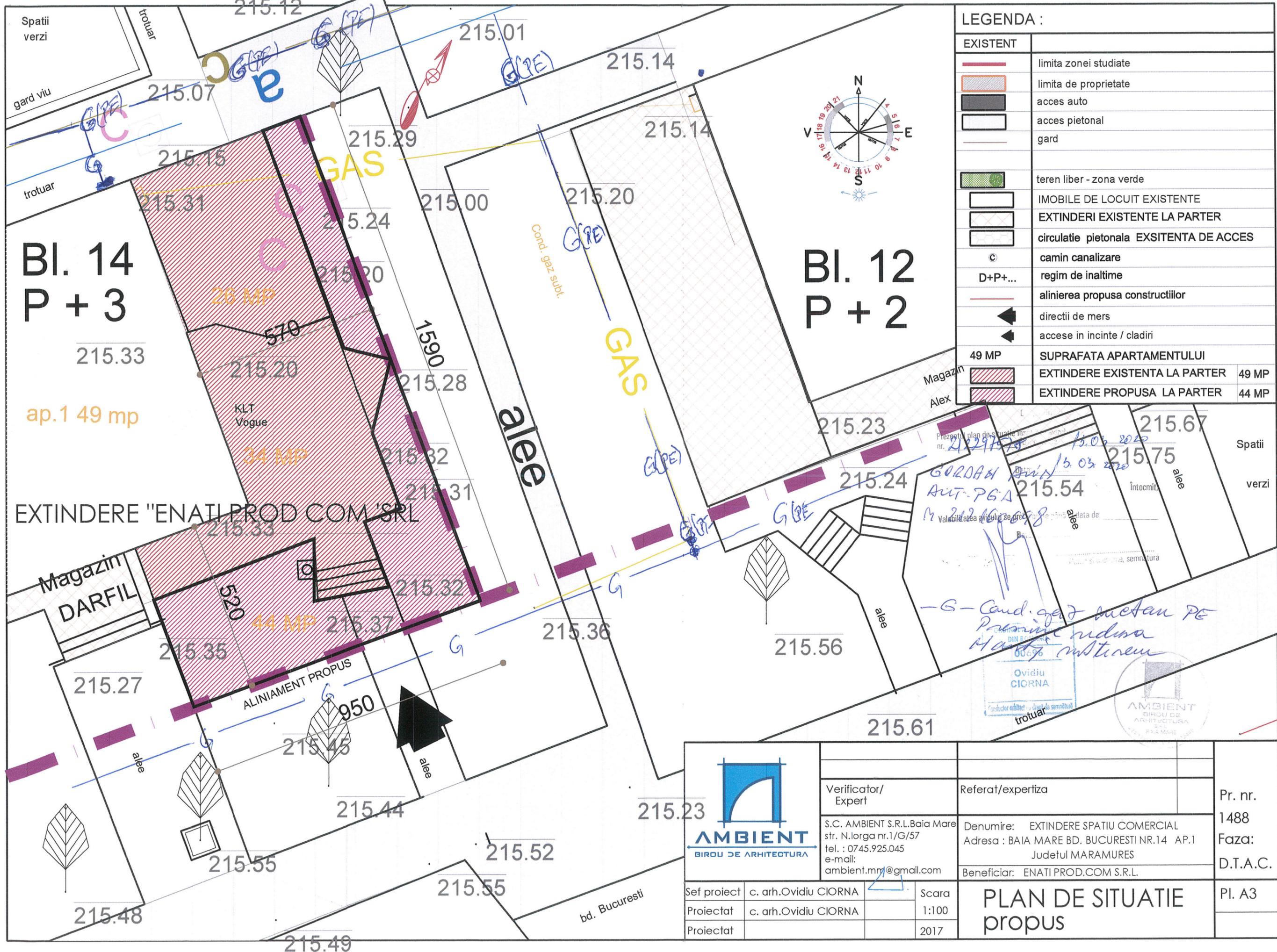


LEGENDA :

EXISTENT			EXTINDERI EXISTENTE LA PARTER
			IMOBILE DE LOCUIT EXISTENTE
			EXTINDERE EXISTENTA LA PARTER
			EXTINDERE PROPUSA LA PARTER
			circulatie pietonala EXSITENTA DE ACCES
		D+P+...	regim de inaltime
			aliniera propusa constructiilor
			accese in incinte / cladiri
		49 MP	SUPRAFATA APARTAMENTULUI
		44 MP	SUPRAFATA EXTINDERII PROPUSE

	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1488 Faza: D.T.A.C.
	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: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.	

Sef proiect	c. arh. Ovidiu CIORNA	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE	PI. A1
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA			
Proiectat		2017		



LEGENDA :

	limita zonei studiate
	limita de proprietate
	acces auto
	acces pietonal
	gard
	teren liber - zona verde
	IMOBILE DE LOCUIT EXISTENTE
	EXTINDERI EXISTENTE LA PARTER
	circulatie pietonala EXSITENTA DE ACCES
	camion canalizare
	regim de inaltime
	alinierea propusa constructiilor
	directii de mers
	accese in incinte / cladiri
	49 MP SUPRAFATA APARTAMENTULUI
	EXTINDERE EXISTENTA LA PARTER 49 MP
	EXTINDERE PROPUA LA PARTER 44 MP

BI. 14
P + 3

BI. 12
P + 2

ap.1 49 mp

26 MP

34 MP

44 MP

EXTINDERE "ENATI PROD COM SRL"

Magazin
DARFIL

Magazin
Alex

Prezentul plan de situatie nr. 21229/2020
15.03.2020
GORDAN
AUT-PCA
M
Valabilitatea planului de situatie
Data de
Intocmit
alee
Spatii
verzi
-G- Cond. gaz metan PE
Pasivitate sudica
Mantie sustinere
Ovidiu
CIORNA
Produsor calificat - din lista semnificativa

	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1488 Faza: D.T.A.C.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mn@gmail.com		
Sef proiect	c. arh. Ovidiu CIORNA	Scara	PLAN DE SITUATIE propus PI. A3
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA	1:100	
Proiectat		2017	

bd. Bucuresti

0745925045
(373643299)

SC ENATI PROD COM SRL
(D-L KLOCZA TIBERIU ZSOLT)
BD.BUCURESTI , NR. 14 ,
BAIA MARE ,
MARAMURES

Delgaz Grid SA

Departament Acces Retea
www.delgaz-grid.ro

AVIZ FAVORABIL
212297578/13.03.2020

Stimate domnule **KLOCZA TIBERIU ZSOLT**

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea: **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL AUTORIZAT IN**

BAZA A.C. NR.140/2009

din localitatea **BAIA MARE**, strada **BD.BUCURESTI , NR. 14 , AP. 1.**
judetul **MARAMURES**,

în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. Se vor respecta distanțele minime între extinderea apartamentului și elementele rețelei de distribuție din zona , conform NTPE2018.
2. Se va solicita in scris prezenta unui reprezentant Delgaz Grid SA, la predare-primire amplasament.(Baia Mare, str.I.Maniu , nr.58).

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak

Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE.

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,60- 0,90 m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de **13.03.2021** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura

acestui a).Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Ing.ANDREICA VASILE
SEF CENTRU OPERATIUNI
RETEA GAZ

CHIVER NORUCA
MANAGER RACORDARE



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAI A MARE
Serviciul Dezvoltare Urbană
CONSULTAREA PUBLICULUI

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!

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Baia Mare Bd. Bucuresti, nr.14 ap.1 Jud. Maramures

Proiectantul lucrării:

SC AMBIENT SRL,
Baia Mare str. N.Iorga nr.1 ap.57A sc. G , Jud. Maramures
Tel: 0745.925.045
E-mail: ambient.mm@gmail.com

Initiatorul lucrării:

Apartament 1

SC ENATI PROD.COM.SRL

Adresa: Baia Mare str. Victoriei,nr.57.ap.36 Jud. Maramures
J24/151/1998
CUI 10307798

Beneficiarii lucrării:

Apartament 2

SC “E&E INVEST” SRL

Adresa: Baia Mare Bd.Bucuresti ,nr.14 ap.2 Jud. Maramures
J24/89/1999
CUI 11528177

Apartament 13

SC “VANCOUVER” SRL

Adresa: Baia Mare Bd.Bucuresti ,nr.14 ap.2 Jud. Maramures
J24/.../.....
CUI

Apartament 14

BENEA AVRAM

CI MM seria 927492
CUI 1750114241120

BENEA MARIA

Adresa: Baia Mare str.Olarilor ,nr.14A Jud. Maramures
CI MM seria 719360
CUI 2740515241121

Apartment 15

SABOU CRISTIAN DANUT

CI MM seria 002400

CUI 1730430243676

Adresa: Baia Mare str.Victoriei ,nr.61 ap.6 Jud. Maramures

SABOU MIHAELA VASILICA

Adresa: Baia Mare str.Victoriei ,nr.158F Jud. Maramures

CI MM seria 070040

CUI 2760305240041

Apartment 25

PARNAU RADU

CI MM seria 927492

CUI 1750111211120

PARNAU ILONA

Adresa: Baia Sprie str.Olarilor ,nr.14A Jud. Maramures

CI MM seria 710000

CUI 2710515211121

Apartment 27

SC MSI GUTAIUL GRUP SRL

Adresa: Baia Mare str. Victoriei,nr.148E ap.36 Jud. Maramures

CUI 171001007

CUI 0000000

Numar proiect : 1488/2020

Faza de proiect : P.U.D.

Baia Mare 2020

Vecinatatile directe zonei studiate :

la sud : Bd.Bucuresti ;
la nord : bateria de garaje ;
la est : imobilului de locuinte nr.12;
la vest : imobilului de locuinte nr.16;

Data

Semnătura



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1078 din 27.08.2020

În Scopul: ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII - LUCRĂRI DE CONSTRUIRE; OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ;

Ca urmare a cererii adresate de **SC ENATI PROD COM SRL**, cu sediul în județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **BULEVARDUL BUCUREȘTI** nr. bl. 14 sc. et. ap. 1 telefon/fax **0740816336** e-mail, înregistrat la nr. **30853** din **24.08.2020**,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE** cod poștal **BULEVARDUL BUCUREȘTI** nr. 14 bl. 14 sc. et. ap. 1

Fisa cadastru Baia Mare numar **101271-C1-U26, 6, 122700, 113055** numar topo **1766/10-1, 1766/12/11/44, 1766/12/11/16, nr. cad. 113055** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **12,2,217/1996-1999**, 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:

CONSTRUCȚII. Bloc de locuințe - apartamente proprietate privată.

Apartamentul nr. 1 - proprietatea S.C. ENATI PROD COM S.R.L., situat la parterul blocului de locuințe a fost extins și transformat în spațiu comercial cu acces din exterior în baza A.C. nr. 140/25.03.2009.

TEREN. Terenul în suprafață de 26 mp aferent extinderii spațiului este proprietatea Statului Român și a fost concesionat în baza Contractului de concesiune nr. 341/05.11.2008; Terenul în suprafață de 34 mp, aferent Extindere spațiu comercial, a fost proprietatea Municipiului Baia Mare și a fost vândut în favoarea SC ENATI PROD COM SRL în baza Contractului de vânzare-cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1674/01.09.2004.

S-a emis H.C.L. Nr.346 /2004 privind aprobarea în temeiul H.C.L. 614/2002, art. 9, a vânzării fără licitație publică, în favoarea SC ENATI PROD COM SRL, a unui teren în suprafață de 34 mp, identificat prin CF 6 Baia Mare, nr. topo. 1766/12/11/6, aparținând domeniului privat al municipiului Baia Mare, ocupat de supraedificatul "Extindere si acces din exterior" din Bd-ul Bucuresti nr. 14.

S-a încheiat Contractul de închiriere nr. 346/23.06.2004, între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități, în calitate de locator, pe de o parte și S.C. ENATI PROD COM S.R.L., în calitate de locatar , pe de altă parte pentru închirierea suprafeței de 10 mp, aferent cale de acces la spațiu comercial.

Terenul aferent extinderii solicitate este proprietatea Municipiului Baia Mare și se va concesiona în baza unui Contract de concesiune/închiriere, numai după elaborarea - aprobarea unui P.U.D. în baza unei H.C.L. și după aprobarea însușirii documentației cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și parcelarea terenului aferent extinderii solicitate în baza unei H.C.L.

CONCESIONAREA TERENULUI aferentă extinderii proușe, va fi posibilă în condițiile O.U.G. NR.57/2019 privind Codul Administrativ.

S-a mai emis C.U. nr. 1614/21.11.2017, pentru Extindere spațiu comercial autorizat în baza A.C. nr. 140/2009, cu valabilitate până la 07.10.2020.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, pct.10 din anexa 2, dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare, constă în: 1) drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin:contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească); 2) drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.:CM 1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+10;

FOLOSINȚA STABILITĂ PRIN A.C. NR. 140/2009: spațiu comercial cu acces din exterior;

DESTINAȚIA SOLICITATĂ:concesionare teren - extindere spațiu comercial;

UTILIZARI ADMISE: - institutii, servicii si echipamente publice;

- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafeneleetc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: - toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care

admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;

- se admit activitati in care accesul publicului la parterul cladirilor nu este liber numai cu conditia ca acestea sa nu prezinte la strada un front mai lung de 40.0 metri si sa nu fie invecinate mai mult de doua astfel de cladiri
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in minim 30 % din ADC pentru fiecare operatiune.
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente.
- orice interventie in zonele protejate vor respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizatiei se vor prezenta justificari suplimentare privind relatiile cu zona protejata si monumentale existente si propuse situate in limita de 100 metri. In cazul unor volume inalte pentru acordarea autorizatiei pot fi cerute studii de impact al noii volumetrii din punctele de co-vizibilitate cu silueta Oraşului Vechi.

UTILIZARI INTERZISE: - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- 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;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Documentația faza D.T.A.C. va fi elaborată conform prevederilor Legii 50/1991- republicată cu respectarea conținutului cadru al documentației tehnice DT (piese scrise și desenate arhitectură, structură) după aprobarea extinderii spațiului și concesionarea/închirierea terenului aferent în baza unei H.C.L., în condițiile obținerii Avizului Favorabil al Arhitectului Șef fundamentat de Comisia de Arhitectură și Estetică Urbană.

- Extinderea spațiului comercial va fi posibilă numai în condițiile întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu întocmit pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea, aprobat în baza unei H.C.L.

EXTINDEREA SPAȚIULUI ȘI CONCESIONAREA TERENULUI AFERENT este reglementată prin HCL nr. 392/2017 privind schimbarea destinației apartamentelor și spațiilor cu altă destinație situate în clădirile - bloc de locuințe colective și a Regulamentului aferent, anexa la HCL:

- art.1, alin.1 să existe extinderi sau accese aprobate anterior prezentei la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul/spațiul a cărui extindere și schimbare de destinație se solicită și să nu afecteze din punct de vedere al esteticii urbane amenajările existente.

- art.1, alin 2 extinderea și transformarea apartamentelor în spații cu altă destinație la blocurile de locuințe care nu sunt situate pe artere de circulație sau unde nu există extinderi aprobate anterior, precum și la fațada posterioară a acestora, va fi posibilă numai în cazuri bine justificate, în condițiile în care apartamentul/spațiul se află în imediata vecinătate a unei artere principale de circulație și dacă în zona respectivă a fost deja statuată o activitate economică predominantă, motivată printr-o documentație de urbanism (PUZ/PUD), întocmită pentru întregul imobil la care se solicită extinderea;

- art. 1, alin.4 dacă din rațiuni de ordin urbanistic se impune amplificarea spațiului și suprafața pentru care se solicită extinderea apartamentului/spațiului depășește 50% din suprafața totală construită notată în CF aceasta se va motiva printr-o documentație de urbanism PUZ/PUD întocmită pentru întreg imobilul la care se solicită extinderea aprobat în baza unei H.C.L.

- art.1, alin 15 se pot aproba noi extinderi a apartamentului/spațiului atunci când deja există și a fost aprobată o extindere anterioară doar în situații excepționale de corectură estetică a fațadelor ce se află la artere principale de circulație doar printr-o documentație de urbanism PUZ/PUD care să justifice corectura din punct de vedere urbanistic și estetic.

-art. 6, alin. 2 pentru căile de acces de la drumul public sau trotuarul stradal la spațiul cu destinație schimbată se vor adopta soluții tehnice adecvate care să necesite o suprafață de teren minimă și să fie în concordanță cu cerințele urbanistice ale zonei.

- proprietarul apartamentului va face dovada că în spațiul pentru care se solicită schimbarea destinației și extinderea acestuia funcționează/va funcționa un agent economic înființat ca societate comercială sau autorizat pentru activități bazate pe liberă inițiativă sau exercită profesia în baza unor legi speciale SCHIMBAREA DESTINAȚIEI SPAȚIULUI se va realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare:

-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: la parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, prestări servicii, cabinete medicale, cu condiția ca acestea prin funcționarea lor să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor, prin asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a nocivităților. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (art.6); Se vor respecta prevederile cu privire la planificarea spațiilor de locuit nou create (băile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit) și la respectarea parametrilor sanitari (suprafețe minime încăperi) care trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 349/1999, interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici.

- Hotărârea nr. 571/10.08.2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, Anexa nr. 1, alin II: lit. a) comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective cu aria desfășurată mai mare de 200 mp; lit. b) alimentație publică cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp; lit. k) producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare de 200 mp și alin.II clădiri în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație.

- Conform HCL 392/2017 , spațiul nu va fi folosit pentru activitatea de alimentație publică cu desfacere de băuturi alcoolice. Prin Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 349/1999, se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Locurile de parcare se dimensionează conform H.C.L. nr. 104/2019, H.C.L. nr. 523/2019, precum și HG 525/1995 și vor fi dispuse în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol, iar stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, sau pe terenuri care se află la o distanță de max. 500 m și pentru care se deține un drept real asupra acestuia.

ACORDUL VECINILOR exprimat în formă autentică este necesar conform art. 2.5.6 din anexa 1 la Legea nr. 50/1991 și art.27, alin1, lit a), alin2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, pentru: - construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora - pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente - în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

În situația în care prin lucrările propuse este schimbată destinația locuințelor și se intervine și asupra elementelor structurale sau comune se va obține acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor locuințelor cu care se învecinează pe plan orizontal și vertical spațiul supus schimbării (cei cu ziduri și planșee comune), precum și acceptul majorității celorlalți proprietari de pe scara clădirii în care se efectuează extinderea și avizul comitetului executiv al asociației de proprietari, conform Anexei 4 din HCL 314/2008;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - 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 prin H.C.L. nr.374/2015.

- Elementele privind volumetria și/sau aspectul arhitectural al clădirilor se vor subordona cerințelor zonei și vor ține seama de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, afișaj publicitate, iar soluția propusă va fi avizată de Comisia de arhitectură și estetică urbană, constituită în baza HCL nr. 171/2015.

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

accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, 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 elaborează 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, cu respectarea prevederilor/etapelor 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;

Documentația faza D.T.A.C. se va întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism în consiliul local.

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

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Concesionare teren; Extindere spațiu comercial

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. BAIA 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.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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 construcții, 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:

Extrase CF actualizate pentru teren și spațiu/apartament; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Hotărâre de Consiliu Local privind aprobare P.U.D. Plan urbanistic de detaliu; Hotărâre de Consiliu Local cu privire la însușirera documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și concesionarea terenului aferent extinderii solicitate; Contract de închiriere/concesiune;

Specialiști verifcatori de proiecte atestați stabiliți în funcție de categoria de importanță a construcției, conform prevederilor Legii nr. 10/1995 și a Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, aprobat prin HG nr. 925/20.11.1995 ; Viză specialist calificat cu drept de semnătură R.U.R.; Certificat de impunere fiscală; Luare in evidenta O.A.R.; Aviz Arhitect Șef fundamentat de Comisia de Arhitectură și Estetică Urbană;

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 Arhitect Șef fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

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

Studiu geotehnic;

Expertiza tehnică;

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

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

Taxă autorizație de construire + formulare;

Taxă timbru de arhitectură;

Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R. ;

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

PRIMAR,
Dr.Ec. Cătălin Chereches

SECRETAR GENERAL,
Jur. Lia Augustina Muresan

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

L.S.

Achitat taxa de 6,00 Lei, a fost achitată conform chitanței nr. 106318 0133613 din 24.08.2020 valoare 6,00

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Întocmit,

Ing. Mihali Marioara

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

**SE PRELUNGESTE 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/prin poștă .

Întocmit,

.....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

nr. topo.: 1766/12/11/44
UAT: BAIA MARE

a imobilelor cuprinse in C.F. 6 Baia Mare

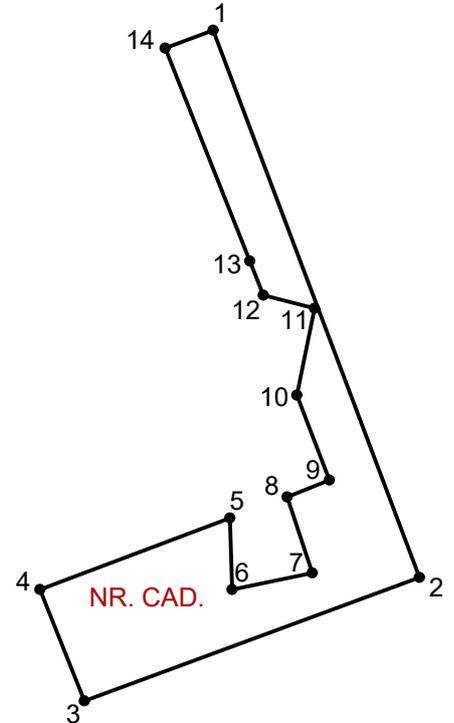
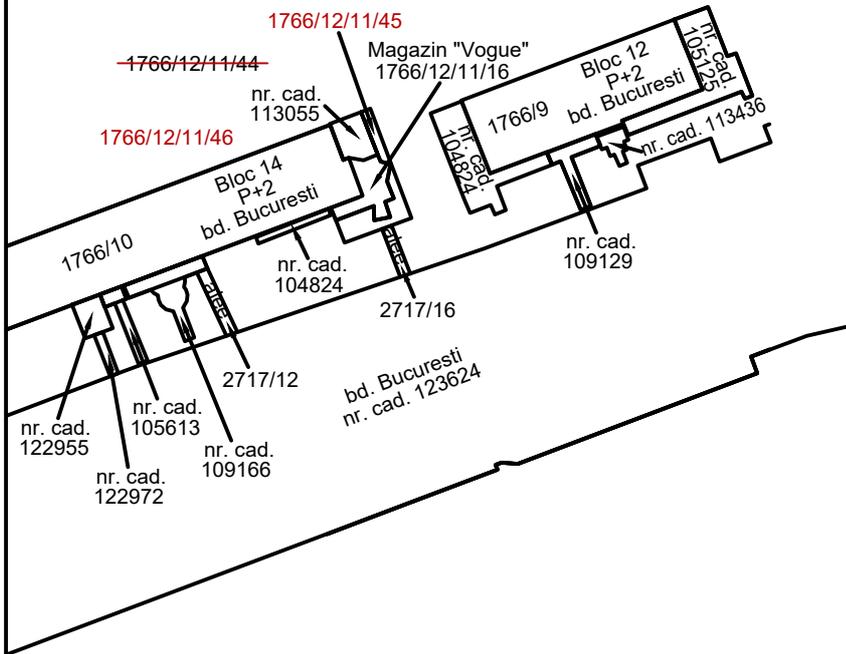
INTRAVILAN
1 imobil

Adresa: Mun. Baia Mare, bd. Bucuresti, nr. 14, jud. Maramures



Scara 1:1000

Dupa atribuire
numar cadastral
Scara 1:200



Documentatia cadastrala serveste la obtinerea unui Certificat de urbanism pentru parcelare in vederea identificarii cadastrale a terenului solicitat pentru concesionare de SC ENATI PROD COM SRL.

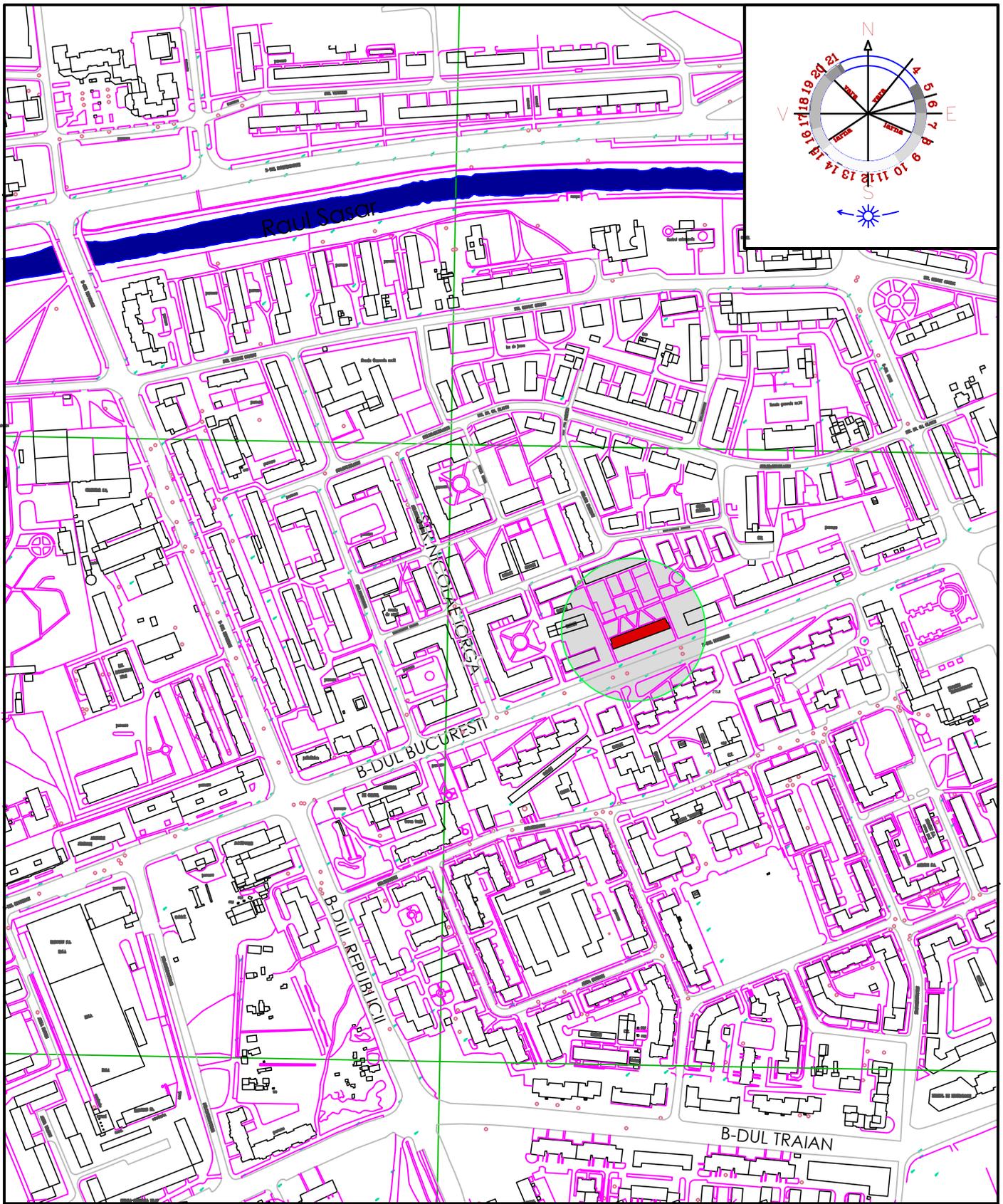
INAINTE DE DEZMEMBRARE					DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETARI	Nr. topo.	Suprafata		PROPRIETARI	
		ha	mp			ha	mp		
6	1766/12/11/44	-	6227	STATUL ROMAN	1766/12/11/45	-	41	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat	
					1766/12/11/46	-	6186	STATUL ROMAN	
TOTAL		-	6227		TOTAL	-	6227		

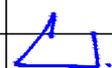
DUPA ATRIBUIRE NUMAR CADASTRAL

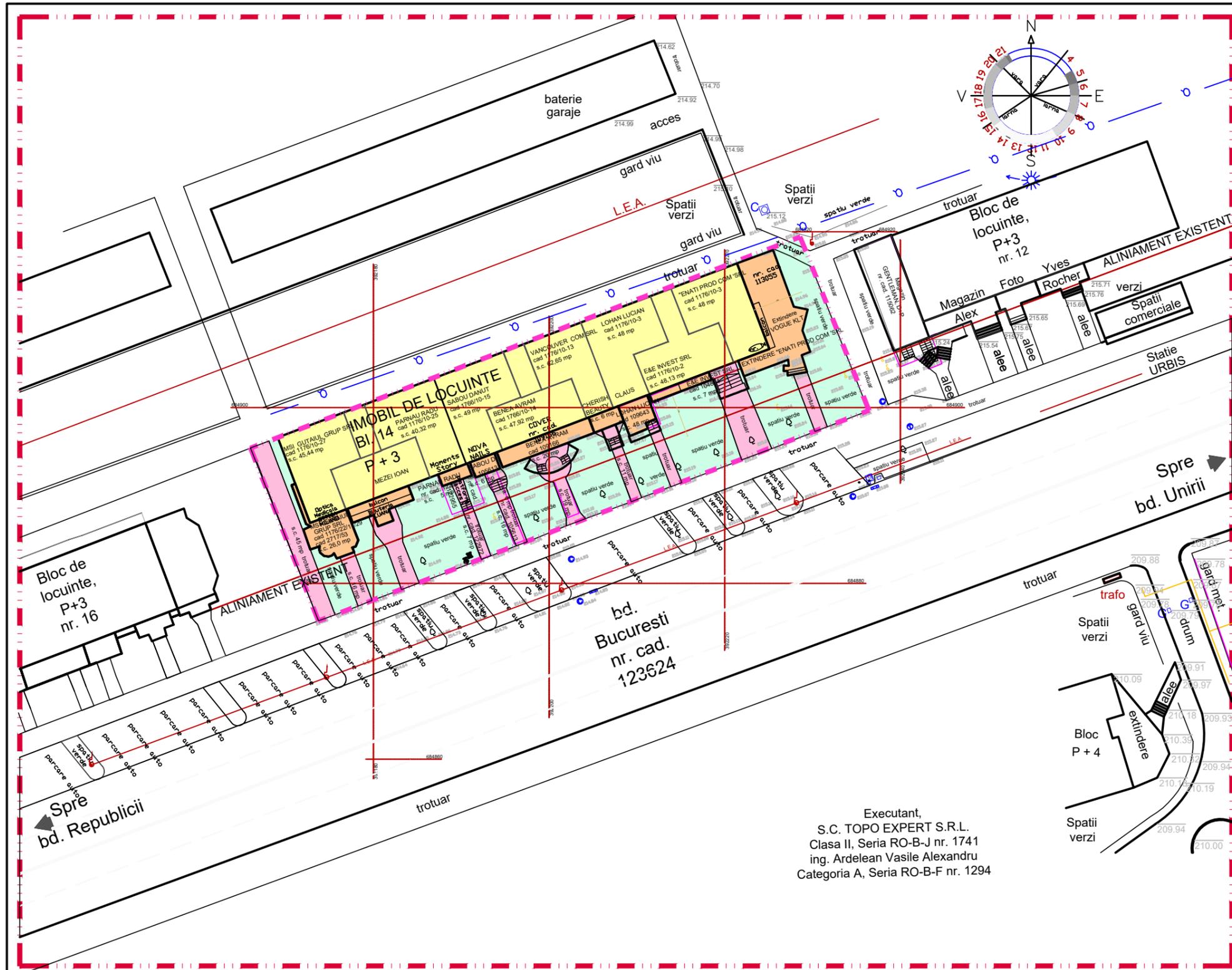
Nr. topo. componente	Suprafata, [mp]	PROPRIETARI	Nr. CAD.	Suprafata, [mp]
1766/12/11/45	41	MUNICIPIUL BAIA MARE, domeniul privat		41

Intocmit,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Clasa II, Seria RO-B-J nr. 1741
ing. Ardelean Vasile Alexandru
Categorica A, Seria RO-B-F nr. 1294

Data: 19.08.2020



		Verificator/ Expert		Referat/expertiza		Pr. nr. 1488	
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Jorga nr. 1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.		Faza: P.U.D.	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara	incadrarea in localitate		PI. U0	
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA		1:5000				
Proiectat			2020				



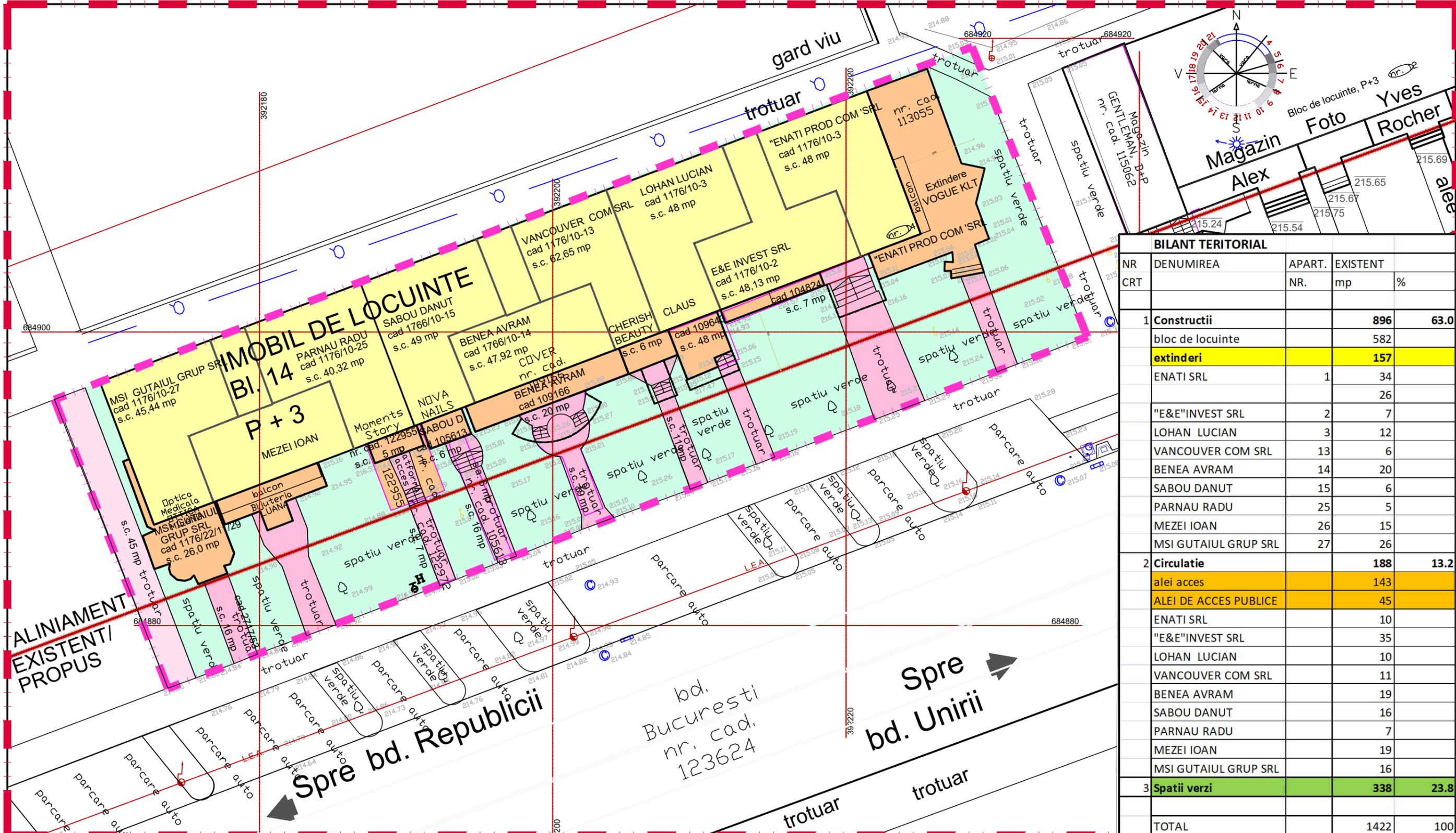
Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Clasa II, Seria RO-B-J nr. 1741
ing. Ardelean Vasile Alexandru
Categorica A, Seria RO-B-F nr. 1294

LEGENDA :

	limita zonei studiate
	limita de proprietate
	CAI DE COMUNICATIE - Bd. Bucuresti
	PARCARI - la Bd. Bucuresti
	PIETONAL - trotuar la Bd. Bucuresti
	ACCES PIETONAL - la Spatii Com. Bd. Bucuresti
	ZONE VERZI - la Bd. Bucuresti
	constructii existente
	EXTINDERI EXISTENTE LA PARTER
	IMOBILE DE LOCUIT EXISTENTE
	ALINIAMENT EXISTENT
	retele de alimentare cu APA
	retele de canalizare
	retea energie electrica
	retea gaz metan
	camion canalizare
	regim de inaltime
	directii de mers - accese in incinte / cladiri

BILANTUL SUPRAFETELOR EXISTENTE					
NR CRT	DENUMIREA	APARTAMENTE NR. CAD/TOP	SUPRAFATA mp	NR TOP NR CAD	EXISTENT mp %
1	Constructii				896 63.0
	bloc de locuinte		437.46		582
	extinderi				157
	ENATI SRL	1 1176/10-1	48	1766/12/11/16	34
				113055	26
	"E&E"INVEST SRL	2 1176/10-2	48.13	104824	7
	LOHAN LUCIAN	3 1176/10-3	48		12
	VANCOUVER COM SRL	13 1176/10-14	62.65	1766/12/11/6	6
	BENEA AVRAM	14 1176/10-15	47.92	109166	20
	SABOU DANUT	15 1176/101-6	49	105613	6
	PARNAU RADU	25 1176/10-25	40.32	122955	5
	MEZEI IOAN	26 1176/10-26	48		15
	MSI GUTAIUL GRUP SRL	27 1176/10-27	45.44	1176/22/11/29	26
2	Circulatie				188 13.2
	alei acces				143
	ALEI DE ACCES PUBLICE				45
	ENATI SRL			2717/16	10
	"E&E"INVEST SRL			104824	35
	LOHAN LUCIAN				10
	VANCOUVER COM SRL			2717/12	11
	BENEA AVRAM			109166	19
	SABOU DANUT			105613	16
	PARNAU RADU			122972	7
	MEZEI IOAN				19
	MSI GUTAIUL GRUP SRL			2717/53	16
3	Spatii verzi				338 23.8
	TOTAL				1422 100

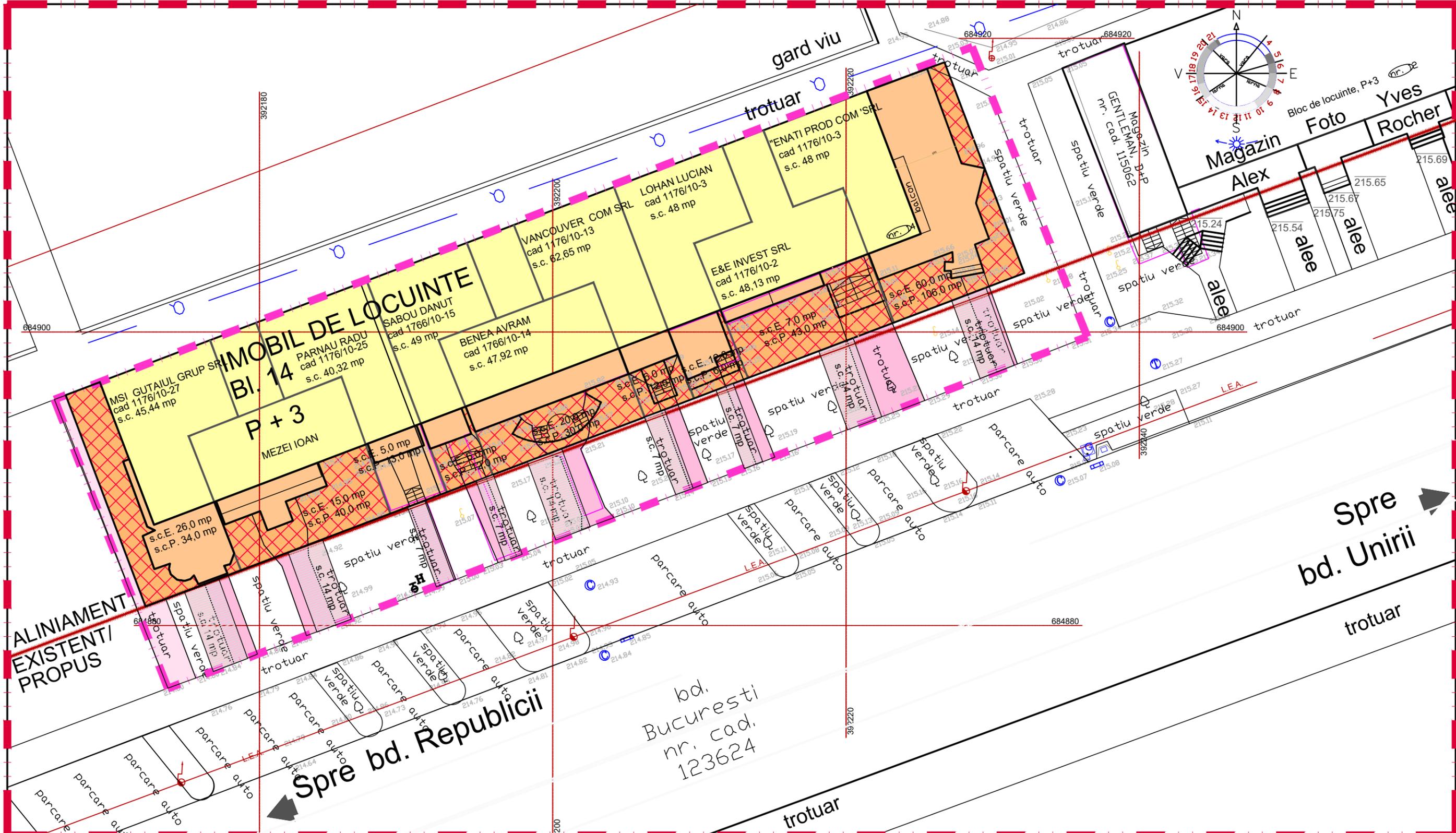
	Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1488 Faza: P.U.D.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Denumire: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.	
Sef proiect	arh.Alexandru BABAN	Scara 1:500 2020	SITUATIA EXISTENTA plan topo actualizat
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA		
Proiectat			



BILANT TERITORIAL			
NR CRT	DENUMIREA	APART. NR.	EXISTENT mp %
1	Constructii		896 63.0
	bloc de locuinte		582
	extinderi		157
	ENATI SRL	1	34
			26
	"E&E"INVEST SRL	2	7
	LOHAN LUCIAN	3	12
	VANCOUVER COM SRL	13	6
	BENEA AVRAM	14	20
	SABOU DANUT	15	6
	PARNAU RADU	25	5
	MEZEI IOAN	26	15
	MSI GUTAIUL GRUP SRL	27	26
2	Circulatie		188 13.2
	alei acces		143
	ALEI DE ACCES PUBLICE		45
	ENATI SRL		10
	"E&E"INVEST SRL		35
	LOHAN LUCIAN		10
	VANCOUVER COM SRL		11
	BENEA AVRAM		19
	SABOU DANUT		16
	PARNAU RADU		7
	MEZEI IOAN		19
	MSI GUTAIUL GRUP SRL		16
3	Spatii verzi		338 23.8
TOTAL			1422 100

LEGENDA :	
	Constructii existente
	Sens acces
	PROPRIETATI PRIVATE
	SUPRAFETE PROPRIETATI PRIVATE SAU CONCESIONATE
	SUPRAFETE INCHIRIATE - CAI DE ACCES PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI MARE
	ZONE VERZI PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI MARE
	CAI DE CIRCULATIE
	limita zonei studiate
	limita de proprietate
	CAI DE COMUNICATIE - Bd. Bucuresti
	ALINIAMENT EXISTENT
	directii de mers - accese in incinte / cladiri

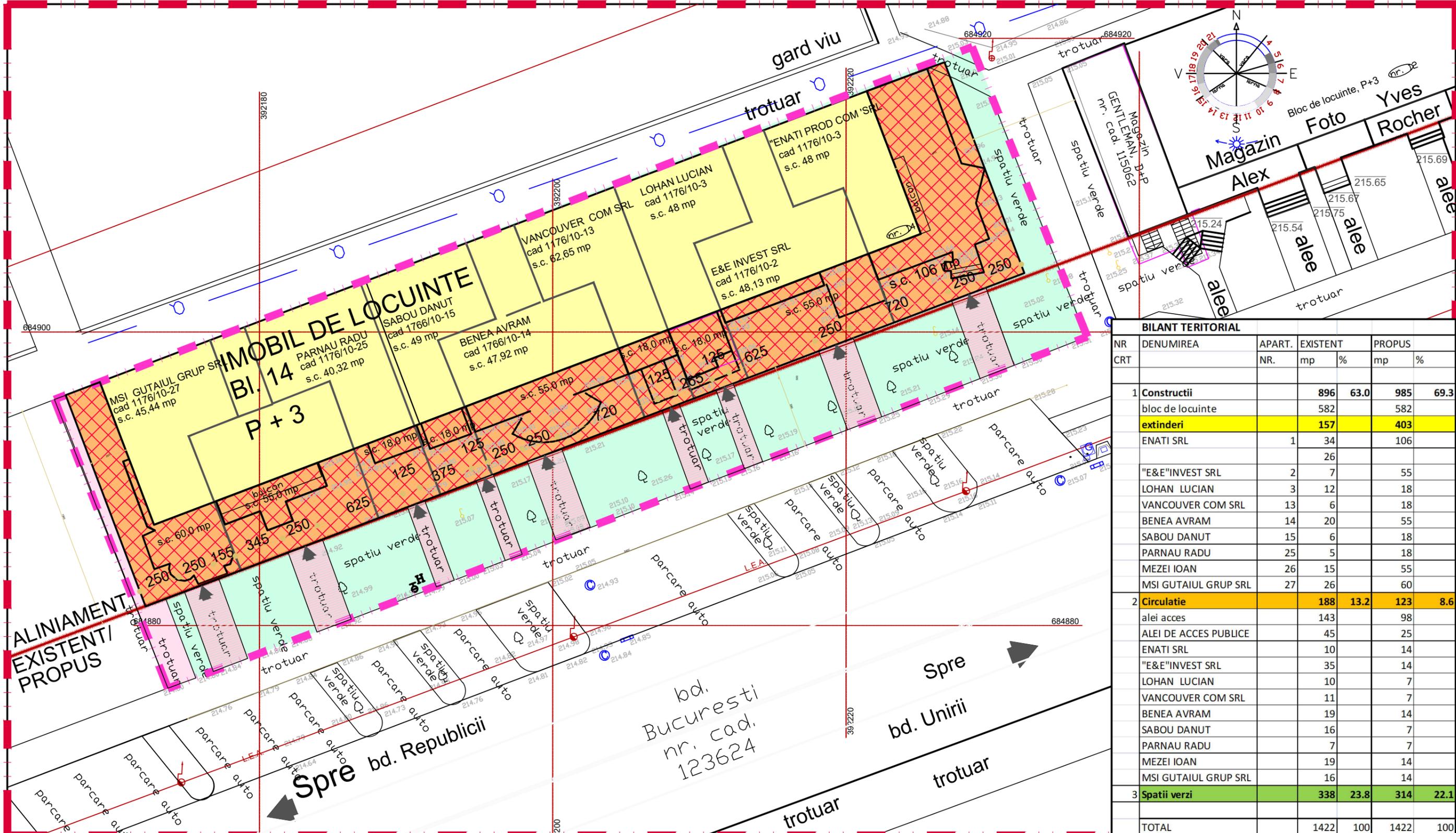
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza	
		S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.	
Sef proiect	arh.Alexandru BABAN	Scara 1:250 2020	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SITUATIA ACTUALA		Pr. nr. 1488
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA				Faza: P.U.D.
Proiectat					Pl. U2



LEGENDA :

	limita zonei studiate		PROPRIETATI PRIVATE
	limita de proprietate		SUPRAFETE PROPRIETATI PRIVATE SAU CONCESIONATE
	CAI DE COMUNICATIE - Bd. Bucuresti		SUPRAFETE INCHIRIATE - CAI DE ACCES PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI A MARE
	ALINIAMENT EXISTENT		ZONE VERZI
	directii de mers - accese in incinte / cladiri		PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI A MARE
	Constructii existente		CAI DE CIRCULATIE
	Sens acces		EXTINDERE SPATIU COMERCIAL / SERVICII LA PARTERUL IMOBILULUI DE LOCUINTE
			ALEI DE ACCES PIETONALE , TREPTE SI PODEST LA SPATIILE COMERCIALE / PRET.SERICII

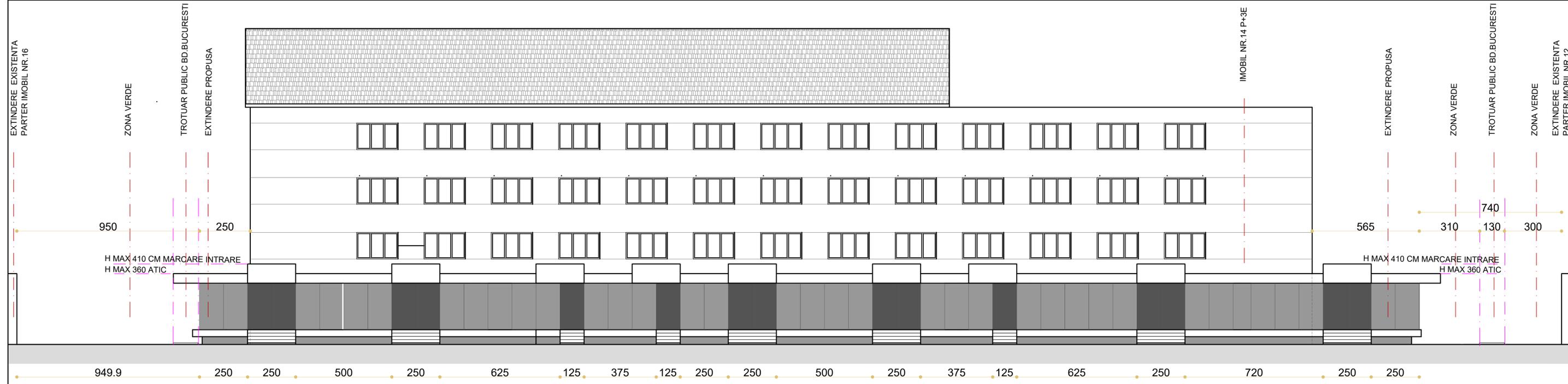
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel. : 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com		Denumire: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.		
Sef proiect	arh.Alexandru BABAN		Scara	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SUPRAPUS EXISTENT/PROPUS		Pr. nr.
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA					1:250
Proiectat		2020	Faza:			P.U.D.
						Pl. U3



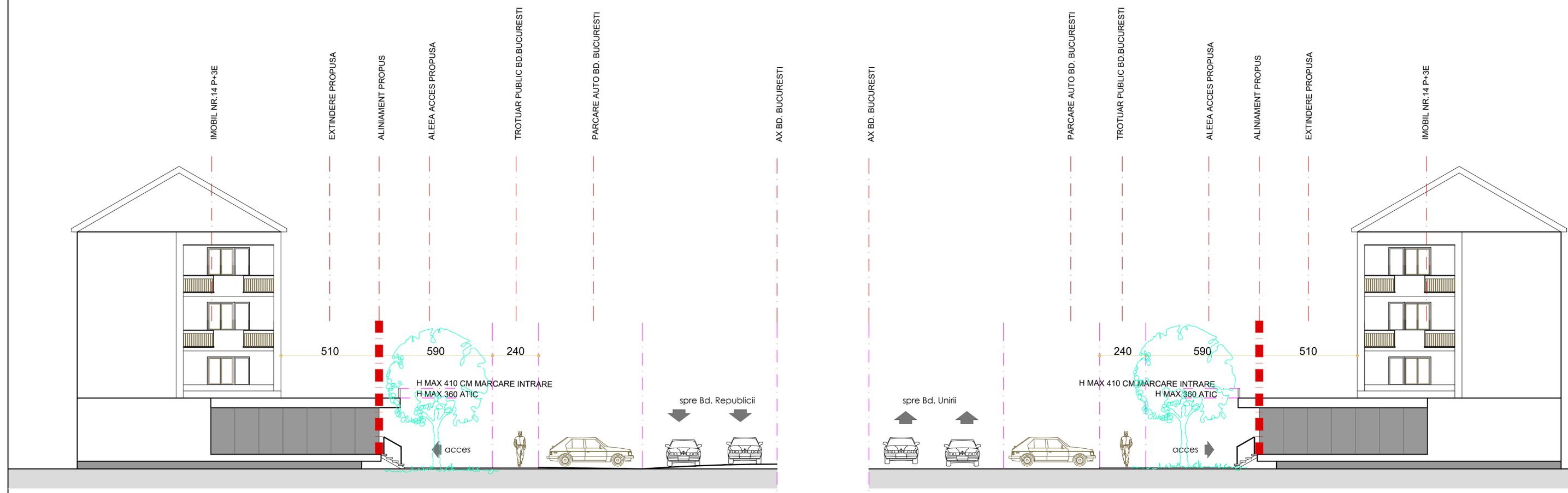
BILANT TERITORIAL						
NR CRT	DENUMIREA	APART. NR.	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1	Constructii		896	63.0	985	69.3
	bloc de locuinte		582		582	
	extinderi		157		403	
	ENATI SRL	1	34		106	
			26			
	"E&E"INVEST SRL	2	7		55	
	LOHAN LUCIAN	3	12		18	
	VANCOUVER COM SRL	13	6		18	
	BENEA AVRAM	14	20		55	
	SABOU DANUT	15	6		18	
	PARNAU RADU	25	5		18	
	MEZEI IOAN	26	15		55	
	MSI GUTAIUL GRUP SRL	27	26		60	
2	Circulatie		188	13.2	123	8.6
	alei acces		143		98	
	ALEI DE ACCES PUBLICE		45		25	
	ENATI SRL		10		14	
	"E&E"INVEST SRL		35		14	
	LOHAN LUCIAN		10		7	
	VANCOUVER COM SRL		11		7	
	BENEA AVRAM		19		14	
	SABOU DANUT		16		7	
	PARNAU RADU		7		7	
	MEZEI IOAN		19		14	
	MSI GUTAIUL GRUP SRL		16		14	
3	Spatii verzi		338	23.8	314	22.1
TOTAL			1422	100	1422	100

LEGENDA :		
EXISTENT		PROPRIETATI PRIVATE
— — — — —	limita zonei studiate	SUPRAFETE PROPRIETATI PRIVATE SAU CONCESIONATE
▨	limita de proprietate	SUPRAFETE INCHIRIATE - CAI DE ACCES PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI A MARE
▭	CAI DE COMUNICATIE - Bd. Bucuresti	ZONE VERZI
— — — — —	ALINIAMENT EXISTENT	PROP. STATUL ROMAN - MUNICIPIUL BAI A MARE
←	directii de mers - accese in incinte / cladiri	CAI DE CIRCULATIE
▭	Constructii existente	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL / SERVICII LA PARTERUL IMOBILULUI DE LOCUINTE
←	Sens acces	ALEI DE ACCES PIETONALE , TREPE SI PODEST LA SPATIILE COMERCIALE / PRET.SERICII

		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: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES	
Sef proiect arh.Alexandru BABAN		Scara 1:250		Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.	
Proiectat c. arh.Ovidiu CIORNA		2020		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat				Pr. nr. 1488 Faza: P.U.D.	
				Pl. U4	



DESFASURARE FRONT STRADAL SUD



PROFIL VEST

PROFIL EST

	Verificator/Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1488
	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: P.U.D. EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Adresa : BAI A MARE BD. BUCURESTI NR.14 AP.1 Judetul MARAMURES Beneficiar: ENATI PROD.COM S.R.L.	
Set proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:100	PI. U6
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA	2020	
PROFIL TRANSVERSAL DE SFASURARE FRONT STRADAL			



SITUATIA EXISTENTA



SITUATIA EXISTENTA



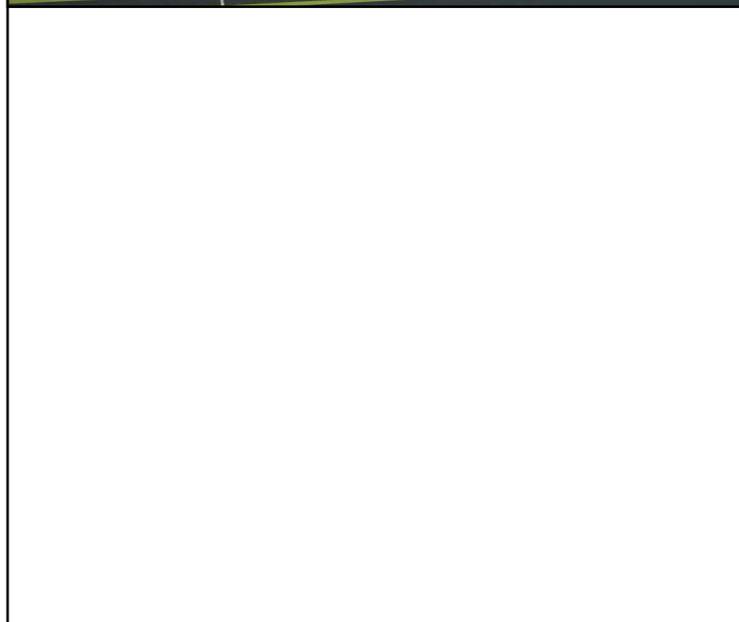
SITUATIA EXISTENTA



PROPUNERE



PROPUNERE



PROPUNERE

		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1488 Faza: P.U.D.
		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		
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara	CONCEPT URBANISTIC VOLUMETRIE PROPUSA
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA			