

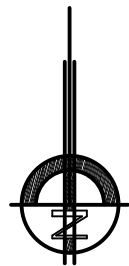


LEGENDA:			
	Gard plasa de sarma		Limita zonei studiate
	Gard viu		Limita constructii si teren aflate in proprietatea beneficiarului
	Conducta gaz		Limita cadastrala a parcelei aferente
	Gura pluviala		Regim de inaltime
	Gaz		Cladiri de locuinte colective
	Camin		Cladiri cu destinatia de comert-servicii
	Electric		Zona carosabila/ str. George Cosbuc
	Stalp iluminat		Circulatie pietonala (trotuare/alei) si parcare
	Stalp curent		Zona verde
	Copac	STRUCTURA CLĂDIRILOR	
	Tufa		Durabila - zidarie de caramida, plansee de beton
	Hidrant		
	Punct statie		
	Acces cladiri		

BILANT TERITORIAL:		SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 6400 mp	
UTR = CM1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+10		P.O.T. maxim permis =85 % C.U.T. maxim admis =2,2	
Nr.crt.		EXISTENT	
		MP	%
1.	SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	6400 mp	100 %
2.	SUPRAFATA CONSTRUITA	1023 mp	16 %
3.	SUPRAFATA CIRCULATII	3386 mp	53 %
4.	SUPRAFATA SPATII VERZI	1991 mp	31 %
5.	TOTAL	6400 mp	100 %



	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
						301/2018
	Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: EXTINDERE APARTAMENT SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN SP. COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR, CONCESIONARE TEREN AFERENT Baia Mare, Str. G.Cosbuc nr. 26 ap.35 , Jud. Maramures	faza. P.U.D.
	Sef proiect	Arh.Oxana N. Craciun		1:500	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	pl.nr. A1
	Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun				
	Desenat	Ing. Cristina Bartes				



NOTA: Planul servește pentru obținerea certificatului de urbanism
- sistem de proiecție Stereografic 1970
- sistem de cote local
CF: 6 Baia Mare
din nr. topo 1777/24



LEGENDA:

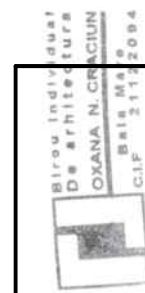
- Gard plasa de sarma
- Gard viu
- Conducta gaz
- Gura pluviala
- Gaz
- Camin
- Electric
- Stalp iluminat
- Stalp curent
- Copac
- Tufa
- Hidrant
- Punct statie
- Acces cladiri
- Limita zonei studiate
- Limita constructii si teren aflate in studiu pentru edificare extindere apartament
- Limita cadastrala a parcelei aferente
- Aliniere cu cladire invecinata
- Regim de înălțime
- Cladiri de locuinte colective
- Cladiri cu destinatia de comert-servicii
- Suprafata propusa pentru extindere
- Zona carosabila/ str. George Cosbuc
- Circulatie pietonala (trotuare/alei)
- Zona verde

UTR = CM1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+10
Aria terenului = 6400 mp
Aria construita existenta = 1023 mp
Aria desfasurata existenta = 4092 mp
P.O.T. existent =16 %
C.U.T. existent =0,6
Regim de inalțime existent: P, P+3

Aria propusa alee de inchiriat = 5,4 mp
Aria construita propusa pe teren concesionat = 52,0 mp
Aria desfasurata propusa pe teren concesionat = 52,0 mp
Regim de inalțime propus pe teren concesionat = P

P.O.T. propus =17 %
C.U.T. propus =0,6

BILANT TERITORIAL:		SUPRAFATA PARCELA STUDIATA = 6400 mp			
UTR = CM1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+10		P.O.T. maxim permis =85 %		C.U.T. maxim admis =2,2	
		P.O.T. propus =17 %		C.U.T. propus =0,6	
Nr.crt.		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	6400 mp	100 %	6400 mp	100 %
2.	SUPRAFATA CONSTRUITA	1023 mp	16 %	1075 mp	17 %
3.	SUPRAFATA CIRCULATII	3386 mp	53 %	3391,4 mp	53 %
4.	SUPRAFATA SPATII VERZI	1991 mp	31 %	1933,6 mp	30 %
5.	TOTAL	6400 mp	100 %	6400 mp	100 %



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data
Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: EXTINDEREA APARTAMENT SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN SP. COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR, CONCESIONARE TEREN AFERENT Baia Mare, Str. G.Cosbuc nr. 26 ap.35, Jud. Maramures
Sef proiect	Arh.Oxana N. Craciun		1:200	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun			
Desenat	Ing. Cristina Bartes			

pr. nr. 301/2018
faza. P.U.D.
pl.nr. A2



LEGENDA:	
	Gard plasa de sarma
	Gard viu
	Conducta gaz
	Gura pluviala
	Gaz
	Camin
	Electric
	Stalp iluminat
	Stalp curent
	Copac
	Tufa
	Hidrant
	Punct statie
	Acces cladiri
	Limita zonei studiate
	Limita constructii si teren aflate in studiu pentru edificare extindere apartament
	Limita cadastrala a parcelei aferente
	Aliniere cladire invecinata
	Regim de înălțime
	Constructii existente
TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
	Teren apartinand Statului Roman
	Teren proprietate privata
	Teren destinat trecerii in proprietate privata/concesionare



	Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza / Data	pr. nr.
						301/2018
	Specificatie	Nume	Semnatura	scara:	Titlu proiect: EXTINDERE APARTAMENT SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN SP. COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR, CONCESIONARE TEREN ATERENT Baia Mare, Str. G.Cosbuc nr. 26 ap.35 , Jud. Maramures	faza. P.U.D.
	Sef proiect	Arh.Oxana N. Craciun			Titlu plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	pl.nr. A4
	Proiectat arh.	Arh.Oxana N. Craciun		1:500		
	Desenat	Ing. Cristina Bartes				

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAI A MARE
Serviciul Dezvoltare Urbană

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

DA ☒

NU ☐

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

Subsemnatul.....

C.N.P. _____ reprezentant al.....C.U.I.

..... cu (sediul)domiciliul în județul...MM.....localitatea.BAIA.MARE.....

pe strada.....nr. . . .bl.ap.,

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

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

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

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

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

de urbanism.ELABORARE P.U.D. pt. EXTINDERE APARTAMENT SI SCHIMBARE DE DESTINATIE

IN SPAȚIU COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR; CONCESIONARE TEREN AFERENT

având destinația.....SPATIU.COMERCIAL.....

amplasată în județul..Maramures..localitatea...BAIA.MARE....pe strada...G.COSBUC.....

.....nr.26.....bl.ap.35.....

Data

Semnătura

11.03.2021

.....

Taxă consultare PUZ – 500 ron

Taxă consultare PUD – 300 ron

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
MUNICIPIUL BAIA MARE
Primar
Nr. 48526 din 28.12.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 272 din 04.03.2019

În Scopul: ALTE SCOPURI - ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.

Ca urmare a cererii adresate

mail, înregistrat la nr. 48526 din 20.12.2018,

Pentru imobilul **teren și construcții** situat în: județul **MARAMUREȘ** municipiul **BAIA MARE**
cod poștal **STRADA GEORGE COȘBUC** nr. 26 bl. sc. et. ap. 35

Cartea funciara Baia Mare număr **100468, 100468-C1-U5** număr topo **17777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-**
Baia Mare; 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-35 sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 12.../96-99, fază 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. 35 situat la parterul blocului de locuințe este proprietatea privată a lui, cota
actuală 2/2, bun propriu.

TEREN. Terenul aferent extinderii spațiului și accesului propus este proprietatea Municipiului Baia Mare și se va
concesiona/închiria în baza unui Contract de concesiune/închiriere, după aprobarea însușirii documentației
cadastrale pentru atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și parcelarea terenului aferent
extinderii în baza unei H.C.L.

Autorizația de construire se poate obține numai după aprobarea extinderii și concesiunii terenului aferent în baza
unei HCL.

- Pentru aceeași adresă a fost emis C.U.nr. 697 din 18.05.2016, având ca scop "EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE
DESTINAȚIE DIN APARTAMENT ÎN SEDIU FIRMĂ CU ACCES DIN EXTERIOR", cu valabilitate expirată și
C.U. nr. 1402 din 15.11.2018, având ca scop "EXTINDERE APARTAMENT ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE
ÎN SPAȚIU COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR; CONCESIONARE TEREN AFERENT" cu valabilitate
15.11.2020 și posibilitate de prelungire cu 12 luni, înainte cu 15 zile de data expirării.

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 conform P.U.G.: CM1 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau
discontinuu și înălțimi maxime de P+10;

FOLOSINȚA ÎNSCRISĂ ÎN CF: apartament 2 camere și dependințe situat la parter;

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: extindere apartament și schimbare de destinație în spațiu comercial cu acces din
exterior, concesiune teren aferent;

3. REGIMUL TEHNIC:

- Va fi reglementat în baza unui PLAN URBANISTIC DE DETALIU care se va supune spre aprobare în Consiliul
Local.

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 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.

- Concesionarea terenului se va face în baza unei HCL emisă de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, în calitate de administrator al domeniului public/privat al statului.

MODALITATEA DE ATRIBUIRE A TERENULUI va fi stabilită de către Consiliul Local în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al Municipiului Baia Mare. Dobândirea unui drept real/creanță asupra terenului se va face în baza unei Hotărâri a Consiliului Local al municipiului Baia Mare, cu privire la însușirea documentației cadastrale, atestarea apartenenței terenului la domeniul privat al municipiului Baia Mare și acordarea unui drept real prin concesionarea/închirierea/vânzarea-cumpărarea terenului.

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI SPAȚIULUI se va realiza cu respectarea prevederilor legale în vigoare:

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014, art.6, - 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.

- Legea Locuinței nr. 114/1996 și ale O.M.S. nr. 119/04.02.2014- Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, 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.

- 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 Regulamentul 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.

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),conform H.C.L. nr. 392/2017.

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.

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

**ELABORARE P.U.D. PENTRU EXTINDERE APARTAMENT ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN
SPAȚIU COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR; CONCESIONARE TEREN AFERENT**

**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	☒ gaze naturale
☒ canalizare	☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

P.U.D. Plan urbanistic de detaliu, aprobat prin H.C.L.; Viză specialist calificat cu drept de semnătură R.U.R.; Hotărâre de Consiliu Local cu privire la însușirera documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și concesionarea terenului;

P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, vizat de OCPI Maramureș; Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației; Extras CF actualizat; Aviz de principiu 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):

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

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

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

Taxă privind emiterea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru elaborare Planului Urbanistic de Detaliu, Taxă privind activitatea de informare și consultare a publicului, Taxă privind emiterea avizului comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană, conform HCL 549/2017; Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.;

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



SECRETAR,
Jur. Lia Augustina Muresan

Lia

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

Izabella

Achitat taxa de 7,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 106318 1221115 din 20.12.2018 valoare 7,00

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

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

Întocmit,
Ing. Crina Zete

Crina

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 04.03.2021 până la data de 04.03.2022

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

L.S.

SECRETAR,
Jur. Lia Augustina Muresan

Lia

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

Izabella

Data prelungirii valabilității 05.02.2021

Achitat taxa de 2,10 lei conform chitanței nr. 1063180213670 din 04.02.2021

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,
Ma-hali' Natipara
Mulu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100468-C1-U5 Baia Mare

Nr. cerere	15513
Ziua	11
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099101680



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:9921/35

Adresa: Loc. Baia Mare, Str George Cosbuc, Nr. 26, Ap. 35, Jud. Maramures

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-35	-	47		15/712 parte drept de proprietate	Apartament compus din 2 camere si dependinte in suprafata de 47,14 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40436 / 12/11/2008		
Certificat Mostenitor nr. nr. 134 din 2008 dosar nr. 157 din 2008 emis de NP Corpadea Corina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) `	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9921/35)	
6514 / 22/02/2011		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.16/dosar nr.19/2011, din 21/02/2011 emis de NP Rakoczi Ferencz Robert;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Baia Mare, Str George Cosbuc, Nr. 26, Ap. 35, Jud. Maramures**Părți comune:** nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10-35	-	47	-	15/712 parte drept de proprietate	Apartament compus din 2 camere si dependinte in suprafata de 47,14 mp

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

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

Data și ora generării,

11/03/2021, 12:36

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000

scara 1:5000

Judetul: Maramures

Orasul: Baia-Mare

Comuna:

Scrub:

Nr cadastral:

Beneficiary:

Jud. Maramureş
Municipiului Baia Mare
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1402 din 14.11.2018
Arhitect Șef



Județul Maramureș
 Municipiul Baia Mare
 Str. Pictorial
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 272 din 04/03/2019
 Arhitect Sef

Intocmit:
Ing. Iuga Vasile Radu



Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.D. pt. EXTINDERE APARTAMENT SI SCHIMBARE DE DESTINATIE IN SPAȚIU COMERCIAL CU ACCES DIN EXTERIOR; CONCESIONARE TEREN AFERENT

Amplasament: Loc. Baia Mare, Str. G.Coșbuc, nr. 26/35, Jud. Maramureș

Beneficiar:

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului , care are în proprietate spațiul (apartamentul) de la parterul blocului din Str.G.Coșbuc, nr.26/35.

Beneficiara dorește schimbarea de destinație, deschiderea unui acces din exterior și extinderea spațiului pentru spațiu comercial, cu acces dinspre strada.

Oportunitatea lucrării la etapa de Plan urbanistic de Detaliu este determinată de necesitatea obținerii Hotărârii de Consiliul local al Municipiului Baia Mare, care aprobă P.U.D.-ul, prin care se propune și concesionarea de teren în baza căruia se va întocmi documentația necesară obținerii autorizației de construire.

Terenul care se dorește a fi concesionat, pe care se va realiza extinderea apartamentului existent va avea suprafața de 52 mp și se află în proprietatea Municipiului Baia Mare, fiind posibilă identificarea lui după planul de situație, anexat prezentei documentații.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ :

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul este situat pe str. G.Coșbuc, în partea central nordică a orașului Baia Mare, în imediata apropiere a Școlii gimnaziale Nicolae Iorga.

Terenul unde se dorește realizarea investiției a fost studiat în P.U.G. nr. 12,2,217/1996-1999, aprobată prin H.C.L. al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999 și a fost încadrat în UTR CM1- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Regimul juridic

Apartamentul este orientat pe colț, cu o latură pe fațada adiacentă străzii G.Coșbuc.

Suprafața apartamentului , așa cum reiese din acte, este de 47.14 mp -suprafața utilă și este înscris în Cartea Funciară nr. 100468-C1-U5, cu nr. Topo 1777/23, 1777/25, 1776/8, 1776/10- Baia Mare și este compus din 2 camere și dependințe + drept de folosință asupra terenului în cotă de 1/2 parte din cota 15/712 parte teren aferent ap.35.

În imediata vecinătate a imobilului nr. 26, spre est, se află o construcție edificată recent (mai puțin de 10 ani) și în care funcționează un spațiu comercial la parter și birouri, respectiv birouri și

activități profesionale la nivelurile superioare. Adiacent imobilului de locuit studiat mai exista edificată o extindere, cu nivel de înălțime parter, pe latura vestică.

3.2. Regimul economic

Terenul în discuție este situat într-o zonă de interes a Mun. Baia Mare, zonă prevăzută cu locuințe colective cu o densitate construită de nivel mediu – spre ridicat și cu funcțiuni de interes public – școala, spații comerciale, cabinete de avocatură și notariale, etc.

3.3. Regimul tehnic

Zona în care se află terenul unde se dorește realizarea investiției este dotată din punct de vedere tehnic – edilitar cu rețea de energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare, interent/tv (toate utilitățile), servicii de salubritate.

3.4. Bilat teritorial existent

Terenul considerat în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este luat în studiu analizand posibila zonă de impact vizual și volumetric a extinderii, această zonă fiind calculată la cca 6400 mp și include circulații și accese, respectiv integral imobilul adiacent studiat, imobile invecinate. Pentru acest areal, s-au identificat

P.O.T. existent = 16%

C.U.T. existent = 0,6

3.5. Analiza geotehnică

3.5.1. Generalități

3.5.1.a Geomorfologic

Amplasamentul cercetat din punct de vedere geologic aparține celei mai extinse arii depresionare la estul Câmpiei Pannonice, fiind dominată spre nord și nord est de lanțul vulcanic Gutâi Văratec, spre sud de masivul cristalin Preluca, iar spre vest de culmea Sălajului.

De origine tectonică, depresiunea Baia Mare a fost multă vreme acoperită de apele lacului Pannonic, menținute până în Pliocen sub forma unui golf care s-a colmatat cu depozitele aluvionare ale rețelei hidrografice Someș, Lăpuș, Săsar etc.

Terenul este situat pe platoul terasei a I-a a râului Săsar, de pe malul stâng al acestuia, terasă bine dezvoltată.

Perimetrul cercetat este constituit dintr-un complex de depozite antecuatere, cuaternare, și pannoniene.

În ceea ce privește hidrologia, zona este caracterizată prin existența unei pânze de apă freatică, situată la adâncimi de 1,50 – 2,50 m față de cota terenului, în nivelul de bolovăniș și pietriș.

Variațiile nivelului pânzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor și de debitul râului Săsar. Din punct de vedere a agresivității chimice asupra betoanelor, apa este slab agresivă asupra betoanelor: general acidă – intensă; carbonică – intensă; de dezincație – intensă; sulfatică – moderată.

3.5.2.a Geologic

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

Pe baza datelor obținute, se va considera următoarea adâncime de fundare:

-1,35 m față de cota terenului natural. Fundarea se va face pe stratul de argilă nisipoasă, cenușie.

Proiectantul de specialitate va stabili adâncimea definitivă de fundare, în funcție de necesitățile constructive.

Din punct de vedere al riscului geotehnic conform N.P. 074/2014, rezultă categoria geotehnică – risc geotehnic redus.

3.5.3a Zona seismică de calcul

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

Conform normativului P100 -1/2013, accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,15g$, iar perioada de colț $T_c= 0,7\text{sec}$. Adâncimea maximă de îngheț în zonă, conform STAS 6054-77 este de - 0,90 m de la cota terenului natural.

3.6. Căi de comunicație

Accesul la apartamentul studiat pentru extindere se realizează direct din str. G.Coșbuc prin intermediul aleii pietonale de acces la imobilul de locuințe și care se află în proprietatea Mun. Baia Mare.

Strada G.Coșbuc este cu sens unic de circulație, dinspre Bld. Unirii spre Bld. Republicii și are pe ambele părți trotuare pentru pietoni, având fiecare o lățime de aproximativ 2,0 m, respectiv zone amenajate pentru parcare publică pe latura sudică a străzii.

3.7. Analiza fondului construit existent

Imobilul este situat în subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte, construite în perioada anilor 1960-1970, cu structuri durabile și aflate în stare fizică bună. O parte a imobilelor din zonă au fost reabilitate în ultimii 20 ani.

3.8. Echipare edilitară

Zona dispune de toate rețelele edilitare și anume: rețea de apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, electricitate, telefonizare.

În acest sens beneficiarul a obținut toate avizele favorabile din partea instituțiilor deținătoare de rețele precizate prin Certificatul de urbanism nr. 272 din 04.03.2019 prelungit.

3.9. Disfuncționalități, servituți existente și priorități

Nu s-au constatat disfuncționalități deosebite exceptând orele de vârf, când crește traficul în zona centrală a orașului.

Strada G.Coșbuc preia un trafic auto și pietonal cu densitate medie spre mediu-ridicat în anumite perioade ale zilei, influențate de programul școlar.

Din punct de vedere al traficului auto și pietonal nu se justifică adoptarea unor măsuri deosebite, deoarece în zonă nu se estimează o intensificare masivă a traficului auto și pietonal influențat de activitatea spațiului comercial.

Accesul la imobil se realizează în prezent prin trotuarul/aleea de acces amenajată care este în directă legătură cu trotuarul existent adiacent străzii G.Coșbuc.

Parcela/clădirea studiată se va încadra în prevederile regulamentului general de urbanism din punct de vedere al regimului de înălțime, funcțiuni propuse, aspectului arhitectural și încadrarea în caracterul zonei .

4. PROPUNERI – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Elemente de temă:

Beneficiara dorește schimbarea de destinație, deschiderea unui acces din exterior și extinderea spațiului pentru spațiu comercial, cu acces dispere strada.

Oportunitatea lucrării la etapa de Plan urbanistic de Detaliu este determinată de necesitatea obținerii Hotărârii de Consiliul local al Municipiului Baia Mare, care aprobă P.U.D.-ul, prin care se propune și concesionarea de teren în baza căruia se va întocmi documentația necesară obținerii autorizației de construire.

4.2. Descrierea soluției

Se propune reamenajarea apartamentului și extindere cu spații suplimentare care, în total, vor avea ca funcțiune activitate comercială, cu posibilitatea utilizării și ca sediu de firmă, birou pentru activități profesionale cu trafic redus de persoane.

În acest sens, zona extinderii va fi adiacentă fațadei sudice a imobilului de locuit, unde se configurează creându-se noi spații, și amenajându-se accesul în clădirea nou propusă, direct dispere Str.G.Cosbuc. Pentru separarea accesului în viitorul spațiu comercial, se va amenaja o alee de acces direct dinspre trotuarul adiacent străzii, utilizându-se la minim suprafața pavată necesară, pentru a reduce impactul asupra zonei plantate.

În vederea stabilirii regimului de aliniere a construcțiilor s-au luat în considerare păstrarea alinierii construcției de spații comerciale și birouri edificată în vecinătatea estică, respectiv alinierea cu clădirea de locuit pentru fațada orientată spre vest, pentru a nu obtura accesul în imobilul de locuințe. Aceasta aliniere urmărește restricționarea dată de rețele de alimentare cu gaz și electrică prezente în zonă și asupra cărora nu se dorește intervenirea.

Prin noua intervenție propusă se dorește realizarea unui volum arhitectonic încheiat, care să răspundă tuturor cerințelor solicitate din punct de vedere funcțional și să ridice calitatea estetică a zonei, respectându-se totodată normele și normativele în vigoare.

Ținând cont de aceste criterii, suprafața extinsă va depăși 50% din suprafața apartamentului, însă considerăm justificată alegerea favorabilă din punct de vedere urbanistic și estetic.

Rezumând condițiile de amplasare și aliniere din punct de vedere urbanistic, rezultă

Suprafață extindere propusă = 52.0 mp

Suprafața alee propusă = 5.4 mp.

Construcția propusă în final se încadrează în toate prevederile regulamentului general de urbanism, respectând POT-ul max.admis, CUT-ul max. admis, respectiv regimul de înălțime.

4.3. Organizarea circulației

4.3.1. Drumuri – circulații carosabile

Accesul carosabil se realizează pe str. G.Coșbuc, cu sensul unic de circulație dinspre Str. dinspre Bld. Unirii. Nu sunt necesare intervenții la partea carosabilă și nu se creează diferențe în traficul existent, deoarece spațiul comercial va fi de dimensiuni reduse și nu va crește numărul de persoane prezente în același timp.

Conform propunerilor prezentate și a avizului favorabil al Comisiei municipale de sistematizare a circulației nr. 40039/04.11.2020 s-a considerat suficientă utilizarea spațiilor de parcare publică adiacente străzii G.Coșbuc și ca nefiind necesară intervenția asupra spațiilor verzi pentru amenajarea de spații de parcare suplimentare.

4.3.2. Garaje și parcaje auto

Parcarea autoturismelor aflate ocazional în zonă se poate face în parcarea publică amenajată pe latura sudică a străzii Gh.Bilașcu. Parcarea autoturismelor locuitorilor din imobilul de

locuințe studiat și cele din vecinătate se face în spații special amenajate între acestea – după cum se poate constata și din planșa – Situație existentă prezentă în documentație.

4.3.3. Circulații pietonale

Accesul în interiorul construcției se va realiza pe cel mai scurt traseu, perpendicular pe str. G. Coșbuc. În acest sens se va ocupa suprafața minimă necesară pentru alee pavată, astfel încât să se reducă cât mai mult impactul asupra spațiilor plantate din zonă.

Accesul la locuințele aflate în bloc se realizează de pe fațadă estică a imobilului, separat de cea propusă pentru spațiul comercial.

4.4 Sistemizare verticală

Amplasamentul fiind situat într-o zonă teren practic plan, nu este necesară realizarea de lucrări speciale de amenajări exterioare, terasări, ziduri de sprijin sau consolidări speciale.

4.5. Regimul juridic, circulația terenurilor

Terenul pe care se dorește a se realiza obiectivul propus respectiv extinderea apartamentului are o suprafață de 52.0 mp, și este aflat în proprietatea MUN. Baia Mare, fiind posibilă identificarea lui după planul de situație, anexat prezentei documentații.

Terenul pe care se dorește realizarea extinderii urmează a fi concesionat de către beneficiar, stabilindu-se în acest sens plata unei redevențe anuale de către beneficiar proprietarului terenului. Terenul aferent aleii va fi reglementat printr-un nou contract de închiriere care va actualiza suprafața rămasă de închiriat, actualizată.

Suprafața finală de închiriat va fi de 5,4 – rotunjit 6,0 mp.

Terenul se află în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

4.6 Regimul de înălțime

Extinderea propusă va avea regimul de înălțime Parter

4.7 Modul de utilizare a terenului:

S-au stabilit indicii de ocupare a terenului P.O.T. și coeficientul de utilizare al terenului C.U.T., și s-a raportat la întregul teren de 6400 mp luat în studiu:

În prezent:

P.O.T. existent = 16%

C.U.T. existent = 0.6

Indicii de ocupare al terenului P.O.T, și coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. conform Regulamentului General de Urbanism al Municipiului BAIA-MARE, au următoarele valori maxime: UTR - CM1

P.O.T.max. = 85 %

C.U.T.max. = 2,2

În situația propusă, pentru parcela totală studiată rezultă următorii indici de utilizare a terenului:

P.O.T.max. Propus = 17%

C.U.T.max. Propus = 0.6, concluzionând ca edificarea extinderii propuse nu modifică indicatori urbanistici maximi propuși.

4.8 Plantații și spații verzi

Pentru amenajarea zonei verzi adiacente spațiului comercial după edificarea acestuia, se propune plantarea de arbuști de tip Tuja-pitic, alternat cu Lavandula angustifolia, Salix integra Hakuro Nishiki și arțar japonez pe zona verde dintre fațada imobilului și se va întreține zona înerbată. Aleea se va dala cu piatră naturală - andezit fasonat și fiamat, pentru a asigura factor de antiderapare minim R12. Zona de iarbă din vecinătatea afectată de lucrările de construcție se va reinierba.

4.9. Măsuri de protecție a mediului, de protecție sanitară și P.S.I.

Prin specificul investiției ce se dorește acela de extindere apartament pentru spațiu comercial, nu se vor produce poluanți pentru ape datorită specificului funcțiunilor propuse, decât în limitele admise de normele în vigoare. Apartamentul este racordat la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

Poluanții ce pot fi emiși în aer în urma realizării investiției propuse de spațiu comercial teoretic nu depășesc nivelul emisiilor locuințelor din zonă.

Investiția propusă prin specificul funcțiunii nu crează un nivel ridicat de zgomot, care să depășească limitele prevăzute de normele în vigoare, și nu influențează confortul acustic al populației din zonă.

Zona de iarbă din vecinătatea afectată de lucrările de construcție se va reinierba și planta cu arbori de joasă înălțime sau arbuști pereni.

4.10. Gospodărirea deșeurilor

Specificul funcțiunii existente – acela de spațiu comercial - nu produce cantități importante de deșeuri.

Evacuarea deșeurilor medicale se realizează obligatoriu prin contract cu firma de specialitate pentru colectarea deșeurilor rezultate din activități comerciale.

Menținerea deșeurilor până la evacuarea periodică se va realiza în containere ecologice cu capac, sortate pe tipuri de deșeuri, în spațiul interior construcției.

5. ECHIPARE EDILITARĂ

5.1. Alimentare cu apă

Clădirea este branșată la rețeaua de alimentare cu apă și nu sunt necesare intervenții la branșamentul existent;

5.1.1. Canalizare menajeră/pluvială

În zonă există rețea de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, pe str. G. Coșbuc.

Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalațiile sanitare se realizează prin intermediul rețelei existente funcționale, apartamentul fiind branșat la rețeaua de canalizare.

În zonă există o rețea de canalizare a apelor pluviale pe str. G. Coșbuc. Se vor colecta prin burlanele ce preiau apa pluvială de pe acoperișul construcției, precum și rigolele perimetrale ce preiau apele pluviale ce se pot aduna în jurul construcției și vor fi conduse spre rețeaua de canalizare pluvială a municipiului existentă în zonă;

5.1.2. Alimentarea cu agent termic și apă caldă menajeră.

Apartamentul este prevăzut cu centrală termică murală, funcționând cu gaz metan, cu cazan cu tiraj forțat amplasat în spațiul actualei bucătării. Acesta se va redimensiona și va asigura căldura și prepararea apei calde, încălzirea fiind făcută cu elemente radiante (calorifere). Rețeaua interioară de distribuție a agentului termic se va extinde și în spațiile noi create prin construcția propusă.

5.1.3. Alimentarea cu energie electrică

Clădirea este branșată la rețeaua de energie electrică, nefiind necesară realizarea unui nou branșament la rețeaua de electricitate existentă în zonă, și nici de realizare de instalații de posturi de transformare sau alte instalații speciale.

5.1.4. Telecomunicații

Spațiul cabinetului este deja cu dotări TEL/NET, nefiind necesară decât modificarea și extinderea instalațiilor interioare existente. Prin investiția propusă nu se impun măsuri speciale de suprasolicitări ale rețelelor existente sau necesitatea de alocare de resurse importante în vederea modificării rețelelor de telefonie/internet.

6.INDICI DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficienți urbanistici pe suprafața studiată:

P.O.T. existent = 16%
C.U.T. existent = 0.6
P.O.T.max. Propus = 17%
C.U.T.max. Propus = 0.6

BILANT TERITORIAL:

BILANT TERITORIAL:		SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATA = 6400 mp			
UTR = CM1 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+10		P.O.T. maxim permis =85 % C.U.T. maxim admis =2,2 P.O.T. propus =17 % C.U.T. propus =0,6			
Nr.crt.		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATA	6400 mp	100 %	6400 mp	100 %
2.	SUPRAFAȚA CONSTRUITA	1023 mp	16 %	1075 mp	17 %
3.	SUPRAFAȚA CIRCULATII	3386 mp	53 %	3391,4 mp	53 %
4.	SUPRAFAȚA SPATII VERZI	1991 mp	31 %	1933,6 mp	30 %
5.	TOTAL	6400 mp	100 %	6400 mp	100 %

6.CONCLUZII

Din punct de vedere tehnic investiția propusă este realizabilă, aceasta nu va deranja

vecinătățile, se vor respecta retragerile față de limitele de proprietate prevăzute de codul civil de Regulamentul Local al P.U.G. MUN. BAIA-MARE și se va executa după un proiect tehnic de execuție întocmit după toate normele în vigoare.

Modul de organizare al accesului nou propus, aspectul, precum și modul de realizare a lucrărilor de construire vor fi prezentate detaliat în faza de întocmire a documentației necesară obținerii Autorizației de Construire.

Clădirea extinderii va fi independentă din punct de vedere structural și constructiv, nu va afecta structura de rezistență a blocului de locuințe aflat în imediata vecinătate, prevăzându-se fundații și elemente constructive portante proprii, iar aceste aspecte precum și alte elemente de arhitectură și inginerie se vor prezenta detaliat în cadrul proiectului tehnic de execuție lucrări de construcții precum și în cadrul documentației necesare obținerii Autorizației de Construire.

Propunerile arătate în prezentul studiu recomandă susținerea ideii de realizare a investiției propuse, necesar fiind în acest sens concesionarea terenului aferent construcției precum și modificarea contractului de închiriere și reamenajarea în mod adecvat a aleei de acces nou propus.

Întocmit:

arh. Oxana N.Crăciun

arh.urb, Florescu Oksana



MUNICIPUL BAIA MARE

TAXA consultare si informare public PUD TURDA VIORICA

-545,00 RON

Titular BIROU ART.CRACIUN OXANA**Cod IBAN****Cod BIC sau SWIFT** RNCBROBUXXX**Partener** MUNICIPUL BAIA MARE**Cod IBAN****Cod BIC sau SWIFT** TREZROBUXXX**Info** TAXA consultare si informare public PUD TURDA VIORICA**Detaliile platii** TAXA consultare si informare public PUD TURDA VIORICA**Data decontarii** 12.03.2021**Data valutei** 12.03.2021**Referinta** 210312S824706487*Tranzacția a fost înregistrată.*

Tiparit la: 12.03.2021