



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

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

HOTĂRÂREA NR. 493/2015

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul I - "PUZ - Etapa 1: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+5E, Etapa 2: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+8E, pe amplasamentul BLOC DE LOCUINȚE S+P+1E existent și propus pentru demolare", situat pe bd. Republicii nr. 47, Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, VINERI 30 OCTOMBRIE 2015

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.576/2015;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitect șef- Direcția Urbanism -Serviciul Dezvoltare Urbană, înregistrat sub nr. 21022 din 13.08.2015, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul -"PUZ - Etapa 1: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+5E, Etapa 2: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+8E, pe amplasamentul BLOC DE LOCUINȚE S+P+1E existent și propus pentru demolare", situat pe str. B-dul Republicii nr. 47, Baia Mare, proiect nr.1300/2014;
- Elaborator: Ambient Birou de Arhitectură, - arhitect urbanist Alexandru Emil Băban;
- Inițiator: SC INTERVALCO SA, bd. Unirii, nr. 16/15, Baia Mare;
- Solicitarea domnului Martin Radu, înregistrată cu nr. 22368 /14.08.2015

Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.47 și 56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Consultarea publicului: prin anunțul din data de 23.07.2015, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din ședința din 28.01.2015;
- Art.36 alin.2 lit.c, alin. 5 lit. c, din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 45 și art.115 alin. 1 lit. b, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul - "PUZ - Etapa 1: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+5E, Etapa 2: IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+8E, pe amplasamentul BLOC DE LOCUINȚE S+P+1E existent și propus pentru demolare", situat pe bd. Republicii nr. 47, Baia Mare, proiect nr.1300/2014; Elaborator: Ambient Birou de Arhitectură – arhitect urbanist Alexandru Emil Băban; inițiator: S.C. INTERVALCO S.A.
- Art. 2 Arhitectul șef - prin structurile de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat, la art. 1 din prezenta, în Planul Urbanistic General.
- Art. 3 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția prefectului - Județul Maramureș
- Primarul Municipiului Baia Mare
- Arhitect șef ✓
- Direcția Generală Dezvoltare Publică
- S.C. INTERVALCO S.A.
- Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă

Mureșan Dorel
Președinte de ședință

Contrasemnat
Todoran Aurica
Secretar



Total consilieri	23
Prezenți	18
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	-

Documentatie pentru avizarea

PLANULUI URBANISTIC ZONAL



PROIECT nr. 1300

PLAN URBANISTIC ZONAL :

**“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si
ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E
cu parcare subterana “**

pe

**amplasamentul BLOC DE LOCUINTE S+P+1E existent
propus pentru DEMOLARE**

Baia Mare str. Bd. Republicii nr.47 Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

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

Beneficiariul lucrării:

S.C. INTERVALCO S.A.
Baia Mare Bd.Unirii nr. 16
Jud. Maramures.

Baia Mare 2014

A. PIESE SCRISE :

- 1) Foaie de capat
- 2) MEMORIUL GENERAL
- 3) Extras CF
- 4) Copie C.I.
- 5) Avize si acorduri : mediu , RUR , electric , gaz , vital
- 6) Acordul proprietarului de teren

B. PIESE DESENATE :

A0	Plan de incadrare a zonei in P.U.G.	sc. 1: 20.000
A1	Situatia existenta si prioritati	sc. 1: 500
A2	Reglementari urbanistice	sc. 1: 500
A3	Reglementari tehnico-edilitare	sc. 1: 500
A4	Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1: 500
A5	Analiza fondului construit	sc. 1: 500
A6	Profile carateristice varianta cu 1 subsol	sc. 1: 250
A7	Profile carateristice varianta cu 2 subsoluri	sc. 1: 250
A8-1-2-3	Studiu insorire	sc. 1: 500
A9	Fronturi de intersectie	sc. 1: 500
A11	Amenajare subsol varianta cu 2 subsoluri	sc. 1: 500

C. LISTA DE SEMNATURI :

S.C. AMBIENT S.R.L. Sef proiect : arh. Alexandru BABAN

: arh. Diana R. FARTE

: c.arh. Ovidiu CIORNA

Baia Mare 2015

MEMORIUL GENERAL

I. INTRODUCERE :

I.I. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

Denumirea lucrării :

PLAN URBANISTIC ZONAL :

“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si

ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E

cu parcare subterana “

pe

**amplasamentul BLOC DE LOCUINTE S+P+1E existent
propus pentru DEMOLARE**

Baia Mare str. Bd. Republicii nr.47 Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

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

Beneficiarii lucrării:

S.C. INTERVALCO S.A.

Baia Mare Bd.Unirii nr. 16
Jud. Maramures.

Numar proiect : 1300/2014

Faza de proiect : P.U.Z.

Data : decembrie 2014

I.II. OBIECTUL LUCRARII :

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea investitorului si consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor functionale , tehnice si estetice din zona studiata avand ca tema :

“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E cu parcare subterana “

PLANUL URBANISTIC ZONAL stabileste amplasamentul constructiilor prevazute in perioada imediat a fi realizate .

In decursul timpului , in aceasta zona , actiunile de interventie au fost efectuate avand la baza o compozitie unitara stabilita prin PLANUL DE SISTEMATIZARE intocmit in anii 1980 .

Astfel pe amplasamentul in discutie au fost propuse doua tronsoane de bloc de locuinte identice alipite cu regim de inaltime s+p+8 etaje care au fost realizate partial (s+p si partial etaj) .

Aceste verticale compositionale inchegau compozitia de blocuri tip bara paralele cu Bd. Republicii .

Conform P.U.G. zona aflata in studiu este marcata in UTR :

- CA1 – centru de afaceri – subzona centrala cu functiuni de centru de afaceri cu inaltimi medii si accente inalte .

In functie de noua politica de dezvoltare urbana a administratiei locale se considera necesar a se rezolva in cadrul PLANULUI URBANISTIC ZONAL urmatoarele obiective principale :

- reconsiderarea structurii functionale si a cadrului arhitectural – urbanistic adaptat la noua cerinta , exprimind in forma specifice continutul si personalitatea municipiului ;
- asigurarea constructiilor si amenajarilor noilor functiuni ;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari cu cele existente si demolarea fondului construit existent ;
- organizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei ;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare ;

I.III. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICA

La baza delimitarii zonei studiate a stat planurile cadastrale suprapuse cu planurile topografice .

Pe suprafata de teren aflata in studiu nu au existat documentatii elaborate in ultimii 25 de ani cu exceptia PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Baia Mare.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

II.I.I. EVOLUTIA ZONEI

II.I.I. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Imobilul propus se va executa pe amplasamentul ocupat in momentul de fata de structura unui bloc de locuinte cu un regim de inaltime proiectat de s+p+8 etaje compus din doua tronsoane identice alipite . Din structura propusa initial s-a executat nivelurile s+p+1 etaj .

Datorita modului de concepie structurala a imobilului care nu poate satisface cerintele actuale , a unui parcaj subteran care sa satisfaca cerintele impuse de realizarea imobilului , se propune demolarea structurii in intregime si refacerea pe acelasi amplasament respectand regimul de inaltime initial precum si modul de concepie bazat pe tronsoane i . Amplasamentul este de forma trapezoidala dispus perpendicular fata de strada Rachetei (nord) si fata de Bd. Republicii situata la sud .. Prin propunerea de fata se solicita si un acces auto la subsolul imobilului din Bd. Republicii . Imobilul propus respecta coeficientii P.O.T. si C.U.T. existenti , regimul de inaltime si distantele fata de vecinati neimpunindu-se modificarea cerintelor din P.U.G. . Dupa demolarea structurii existente terenul este liber de constructii , retele edilitare sau culturi pomicole .

II.I.II. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE , ZONEI RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Dezvoltarea in ultimii 30 de ani a Municipiului Baia Mare in lungul arterelor Republicii si Unirii a condus la urbanizarea unei zone virane . Corpurile de cladire incepute – existente pe amplasament – faceau parte integranta din acesta intentie de dezvoltare urbana . Datorita factorilor economici si de strategie aceste imobile nu au fost finalizate periclitind cu prezenta lor funesta imaginea localitatii intr-o zona aflata intr-o puternica inflorire – prin dezvoltare .

II.I.III. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Conform propunerilor de catre investitori , zona se poate dezvolta pe cele doua cai de comunicatii existente cu urmatoarele conditii :

- amenajare cailor de circulatie conform profilelor transversale ;
- extinderea retelelor edilitare ;
- respectarea destinatiilor prevazute prin P.U.Z.
- respectarea distantelor in interiorul parcelei precum si intre vecinatati ;
- respectarea procentelor de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului ;

II.II. INCADRAREA IN LOCALITATE

II.II.I. POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona de studiu este un teren situat in intravilanul localitatii Municipiului Baia Mare pdelimitat la nord de strada Rachetei si la sud de Bd.Republicii , la est de statia de benzina LUKOIL si la vest de blocuri de locuinte p+4 etaje dispuse paralel atat cu strada Rachetei cat si cu Bd.Republicii .

Accesul la amplasament se realizeaza in acest moment doar din strada Rachetei pe latura vestica a zonei studiate .

Localizand zona putem concluziona ca este situata in perimetrul de maxim interes privind dezvoltarea localitatii Baia Mare si prin realizarea obiectivelor propuse artera Bd.Republicii pina la intersectia cu Bd. Unirii va fi inchegata constructiv .

II.II.II. RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA

In scopul realizarii obiectivelor solicitate de beneficiar se are in vedere remodelarea suprafetelor existente .

Zona aferenta circulatiei (rutiera) necesita cresterea suprafetei , modernizarea , realizarea de noi trasee si accese .

Echiparea edilitara a municipiului se propune a fi dezvoltata cu noi trasee si retele pentru alimentare cu apa , canalizare , gaz metan si electricitate .

Cu privire la reglementarile propuse in cadrul P.U.Z. pentru organizarea zonei centrale mentionam :

- se stabileste limita zonei ;
- se instituie interdictia temporara de constructie pina la intocmirea P.U.Z. ;
- sunt amplasate orientativ amplasamentele noilor institutii si servicii publice ;
- se stabilesc profilele transversale caracteristice ale strazilor principale , traseele strazilor mentinute , corectate , desfintate , traseele pietonale etc ;

II.II. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

II.II.I. ASPECTE GENERALE

Zona aflata in studiu este o suprafata cuprinsa in zona rezidential-sportiva si de agrement a localitatii - pe o panta lina in proximitatea unei intersectii importante din zona limitrofa zonei centrale de maxima importanta Municipiului Baia Mare .

Suprafata in studiu este de 3.145 mp din care suprafata ocupata de constructii existente si nedefinitivate este de 910 mp circulatia carosabila 197 mp.si teren liber neamenajat .

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei nu este reprezentativ . Actiunile de interventie in aceasta zona au urmarit un program de sistematizare definitivat in anii 1980 dar nerealizat datorita conjuncturii politice si economice .

II.III. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

II.III.I. RELIEFUL

Relieful este in panta mica .

Zona este marginita pe doua laturi de strazi amenajate , pe o latura de o proprietate definitivata si pe o latura de spatii verzi comune .

II.III.II. RETEAUA HIDROGRAFICA

Zona nu este strabatuta de torente – nu se pune problema preluarii unor posibile averse torentiale .

II.III.III. CLIMA

Clima specifică municipiului Baia Mare, implicit a amplasamentului, este de tip continental moderată. Datorită reliefului limitrof, orașul beneficiază de un topo climat de adăpost cu ierni blânde fără viscole și cu veri semi moderate termic. Toamna și primăvara vremea este moderată, în general călduroasă cu ploi frecvente când anticicloul înaintează spre centrul Europei și uscată când se retrage spre sud. Temperatura medie multianuală este de 9,5 °C. În cursul anului ea variază de la luna cea mai rece-ianuarie -2,7 ° C, până la cea mai caldă-iulie 19,7 °C. Umezeala aerului este destul de pronunțată, valoarea medie multianuală a umezelii relative fiind de 82%. Cea mai mare valoare medie lunară a umezelii relative (90%) este semnalată în decembrie, iar cea mai scăzută 73% în aprilie. Baia Mare beneficiază de cantități de precipitații de peste 850 l /mp. Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental-temperat cu un maxim în luna iunie 104,7 l /mp și un minim 49,1 l /mp.

Conform NP 082 -04 , în zona studiată presiunea de referință a vântului este de 0,50 KN/mp .

Conform CR 1 – 1 – 3 – 2005 , în zona studiată valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2KN/mp.

Conform anexei D din Normativul C107/3-97 – municipiul Baia Mare se află în zona climaterică III , cu temperaturi de calcul de la - 18 grade(iarna) la +25 grade (vara).

II.III.IV. CONDITII GEOTEHNICE

Conform studiului geotehnic anexat .

II.III.V. RISCURI NATURALE

Zona seismică de calcul: Conform normativului P100 -1 / 2006 – Cod de proiectare seismică – municipiul Baia Mare , implicit amplasamentul obiectivului proiectat, se află în zona de hazard seismic cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,12g/m/sec^2$ și cu perioada de colț $T_c = 0,70$ sec.

Regimul vânturilor:

Frecvența vânturilor – predominantă:

13,9 % - est

12,2 % - vest

6,6 % - nord-vest

6,3 % - sud-est

Cea mai mică frecvență o au vânturile sud, sud-est – 2,3 % - 2,4 % anual

II.IV. CAILE DE COMUNICATIE

Circulația principală din zona se desfășoară pe Bd.Republicii (pe direcția est-vest) și Bd.Unirii (nord-sud) celelalte legături cu diversele puncte de interes realizându-se prin strazile : Rachetei și Transilvaniei aceste două strazi sunt principalele artere în proximitatea zonei .

Strazile sunt de categoria III s IV care asigura accesul la locuinte si institutiile publice din zona .

Circa 95% din suprafata strazilor limitrofe zonei studiate au imbracamintea definitiva iar intersectiile sunt amenajate .

II.V. OCUPAREA TERENULUI

A. DESTINATIA CLADIRILOR

Construtia existenta era proiectata sa adapostneasca la parter spatii comerciale si la nivelurile superioare locuinte .
Imobile\urile Multifunctionale cu parcare subterana propuse si spatii comerciale la parter respecta destinatia initiala a terenului .

B. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Relationarea se efectueza numai prin intermediul cailor de comunicatie care sunt comune .

C. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

DESTINATIA	SUPRAFATA	%
Cladiri - constructii	910	28,9

D. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Din totalul constructiilor circa :
- 100% sunt construite din materiale durabile (zidarie de caramida sau beton cu plansee de beton) ;

Din totalul cladirilor existente in zona cca :
- 75% sunt intr-o strare buna ;

E. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI

Zona nu detine nici o activitate de prestari servicii .
In urma dezvoltarii este posibila amenajarea in cadrul fondului construit propus si activitati de prestari servicii si comert .

F. ASIGURAREA CU SPATII VERZI

Terenul viran existent este neintretinut si nu reprezinta o zona de agrement sau de interes in localitate .
Terenul liber ramas dupa realizarea obiectivelor propuse si a circulatiilor pietonale si carosabile va fi tratat ca zona verde amenajata cu arbusti si gazon .
Nu sunt prevazute in viitor spatii verzi comune sau scuaruri .

II. VI. ECHIPAREA EDILITARA :

A. ALIMENTAREA CU APA :

Reteaua municipala de alimentare cu apa potabila este dezvoltata in zona studiata .

Conductele existente in zona au diametrul cuprins intre 50-100 mm .

B. CANALIZAREA MENAJERA :

Reteaua municipala de canalizare menajera existenta pe strada . Diametrele conductelor sunt cuprinse intre 20-30cm .

C. CANALIZAREA PLUVIALA :

In zona studiata exista reseaua de canalizare pluviala .

D. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

In zona studiata exista reseaua de alimentare cu energie electrica

E. ALIMENTAREA CU GAZE:

In zona studiata exista reseaua de alimentare cu gaze .

II. VII. PREBLEME DE MEDIU :

Prin natura functiunilor si destinatiilor existente si propuse nu se impun masuri speciale de protectia mediului .

II.VIII. OPTIUNI ALE POPULATIEI :

II.VIII.I. DISFUNCTIONALITATI :

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalizati principale :

- aspectul arhitectural – urbanistic al zonei este nedevelopat ;
- uzura morala si fizica a fondului construit existent ;

II.VIII.II. NECESITATI SI OPTIUNI ALE BENEFICIARILOR :

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a beneficiarilor – reprezentati ai factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei centrale au fost pentru :

- imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei ;
- imbunatatirea functiei de locuire ;
- dezvoltarea retelei edilitare in zona ;
- imbunatarirea retelei de circulatie carosabila si pietonala ;

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA :

III.I. ELEMENTE DE TEMA :

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarul si autoritatile locale prevede pentru zona studiata cerinte de spatii pentru urmatoarele functiuni :

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

III.II. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA :

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele :

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii propuse ;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si a legaturilor acestuia cu celelalte zone functionale ale orasului ;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari cu cele limitrofe ;
- modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare ;

Ocuparea terenurilor libere prezinta o succesiune de spatii diferite ca relief .

Valorificarea cadrului natural al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse , asigurarea unor legaturi pietonale si carosabile directe si usoare ale zonei studiate , o functionare optima a zonei si o incadrare organica a acestuia in structura localitatii au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu .

Prin tratarea spatiilor , folosirea intensiva a cadrului natural si integrarea arhitecturala a cladirilor existente s-a urmarit crearea unui ansamblu inchegat , unitar si totodata variat .

Asfel sunt propuse :

**“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si
ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E**

cu parcare subterana “

Cele doua obiective se vor executa independent atat structural cat si in timp . Acest factor impus de capacitatea finantatorului de a realiza investitiile permite realizarea in prima etapa a imobilului situat la artera Bd.Republicii si in etapa urmatoare a imobilului situat la artera str. Rachetei .

III.III. ORGANIZAREA CIRCULATIEI :

III.III.I. CAILE DE COMUNICATIE :

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual cu asigurarea unor accese corespunzatoare la cele doua imobile .

Traseele existente se mentin , suplimentar se vor realiza accesele care au in general caracter pietonal si auto individual .

Accesele rutiere se vor prevedea pentru intrari in garajele subterane sau la platformele parcare adiacente zonelor de acces in constructii .

In zonele libere , intre constructii , de-a-lungul aleilor si pe platforme se vor amenaja spatii verzi .

III.III.II. PROFILURILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE SI SOLUTII DE AMENAJARE PENTRU ARTERELE DE CIRCULATIE :

Alcatuirea profilelor transversale se face in conformitate cu STAS 10.144/3 ; STAS 10.144/5 ; STAS 10.144/6 .

In functie de caracterul traficului si al transportului se determina numarul necesar de fluxuri – benzi de circulatie – si categoria de artere dupa cum urmeaza :

1. Din punct de vedere al destinatiei :
 - drumurile prevazute sunt drumuri de utilitate privata ;
 2. Din punct de vedere al circulatiei :
 - drumurile prevazute sunt drumuri inchise circulatiei publice ;
 3. Din punct de vedere functional si administrative teritorial :
 - drumurile prevazute sunt drumuri de interes local privat ;
 4. In functie de caracterul traficului si al transportului se determina numarul necesar de fluxuri – benzi de circulatie – si categoria de artere dupa cum urmeaza :
 - strazile prevazute sunt de categoria a IV-a , de folosinta locala care asigura accesul la locuinte si pentru servicii curente sau ocazionale , in zonele cu traffic redus .
 - profilul strazilor este de:
 - o tip 1 –cu o latime de 5,5 m – dublu sens de circulatie -;
- Intersectia prevazuta pentru acces va respecta numai relatia de dreapta

III.III. III. TRANSPORTUL IN COMUN :

Transportul in comun existent in zona si deservit de catre URBIS S.A. prin autobuze ramine neafectat de realizarea obiectivelor propuse . Acesta va satisface cerintele functionalitatilor propuse .

III.III. IV. PARCAJE SI GARAJE

Pentru constructiile prevazute in zona studiata au fost prevazute parcaje pe platforme descoperite si acoperite in incinta zonei Suprafetele sunt dimensionate corespunzator capacitatilor construite .

VARIANTA LOCUINTELOR DE DIMENSIUNI MINIME :

Se considera locuinta cu dimensiuni minime apartamentele care corespund din punct de vedere dimensional cerintelor prevazute in legea locuintei , astfel

“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si

SUPRAFETE APARTAMENTE -LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+5E

NR CR T	NIVELUL	APART. NR.	DESTINATIA SPATIULUI	Suprafat a mp	TERAS E mp
---------------	---------	---------------	-------------------------	---------------------	------------------

1	PARTER	1	TOTAL	54,33	
			hol	7,02	
			bucataria	9,16	
			baia	6,16	
			camera de zi	18,25	
			dormitor	13,74	
		2	TOTAL	59,71	
			hol	8,58	
			bucataria	9,62	
			dressing	3,72	
			baia	4	
			camera de zi	20,02	
			dormitor	13,77	
		3	TOTAL	54,87	
			hol	4,99	
			bucataria	6,82	
			baia	6,6	
			dressing	3,26	
			camera de zi	19,74	
			dormitor	13,46	
		4	identic 3	54,87	
		5	identic 2	59,71	
		6	identic 1	54,33	
			TOTAL UTIL NIVEL	337,82	
			casa scarii	19,48	
			hol nivel	25,72	

TOTAL UTIL NIVEL	383,02
-----------------------------	---------------

2	ETAJ 1	1	TOTAL	54,33	6,1
			hol	7,02	
			bucataria	9,16	
			baia	6,16	
			camera de zi	18,25	
			dormitor	13,74	
		2	TOTAL	59,71	4,47
			hol	8,58	
			bucataria	9,62	
			dressing	3,72	
			baia	4	
			camera de zi	20,02	
			dormitor	13,77	
		3	TOTAL	54,87	7,92
			hol	4,99	
			bucataria	6,82	
			baia	6,6	
			dressing	3,26	
			camera de zi	19,74	
			dormitor	13,46	
		4	identic 3	54,87	7,61
		5	TOTAL	62,36	8,22
			hol	8,58	
			bucataria	9,62	
			baia	4	
			dressing	3,72	
			camera de zi	22	
			dormitor	14,44	
		6	TOTAL	60,33	4,46
			hol	7,02	
			bucataria	9,16	
			baia	6,16	
			dressing	6	
			camera de zi	18,25	
			dormitor	13,74	
			TOTAL UTIL NIVEL	346,47	38,78
			casa scarii	22,54	
			hol nivel	25,72	
			TOTAL UTIL NIVEL	394,73	433,51
3	ETAJ 2-3-4	IDENTIC ETAJ 1		1039,41	116,34
		casa scarii		67,62	
		hol nivel		77,16	
			TOTAL UTIL NIVEL	1184,19	1300,53
4	ETAJ 5	1	TOTAL	81,46	34,81

		hol	13,69	
		bucataria	9,62	
		depozitare	2,7	
		baia	3,56	
		WC	2,91	
		camera de zi	21,35	
		dormitor	14,17	
		dormitor	13,46	
	2	TOTAL	52,88	4,12
		hol	6,24	
		bucataria	6,82	6,41
		dressing	4,8	
		baia	5,39	
		camera de zi	17,48	
		dormitor	12,15	
	3	TOTAL	58,79	28,82
		hol	5,99	
		bucataria	6,82	
		dressing	4,8	
		baia	6,55	
		camera de zi	18,78	
		dormitor	15,85	
	4	TOTAL	81,9	33,3
		hol	17,09	4,46
		bucataria	9,62	
		depozitare	2,7	
		baia	4,82	
		WC		
		camera de zi	20,02	
		dormitor	14,17	
		dormitor	13,48	
		TOTAL UTIL NIVEL LOCUINTE	275,03	111,92
		casa scarii	20,97	
		hol nivel	10,87	
		TOTAL UTIL NIVEL	306,87	418,79

	fara balcoane	cu balcoane
TOTAL UTIL LOCUINTE	1998,73	267,04
TOTAL UTIL IMOBIL	2268,81	2152,83
TOTAL CIRCULATII	270,08	

CENTRALIZATOR

Numar apartamente			34
Din care apart.cu 2 camere cu s utila sub 70 mp			32

Din care apart.cu 3 camere cu s utila peste 70 mp			2
--	--	--	---

Numar de persoane		Total	100
	in apartamente cu 2 camere - 2 adulti+1 copil		96
	in apartamente cu 3 camere - 2 adulti+2 copil		4
	din care copii :		38

Numar de locuri de parcare			38
	pentru apartamente sub 70 mp util - 1 loc		32
	pentru apartamente peste 70 mp util - 2 loc		2
	pentru musafiri 10 %		4
	Locuri de parcare asigurate		41
		parcare la nivelul terenului	13
		in subsol 1	18
		in subsol 2	10

- ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E
SUPRAFETE APARTAMENTE - CLADIRE MULTIFUNCTIONALA 2S+P+8E

NR CR T	NIVELUL	APART.	DESTINATIA	Suprafat a	TERAS E
		NR.	SPATIULUI	mp	mp

1	PARTER	1	TOTAL	54,33
			hol	7,02
			bucataria	9,16
			baia	6,16
			camera de zi	18,25
			dormitor	13,74
		2	TOTAL	59,71
			hol	8,58
			bucataria	9,62
			dressing	3,72
			baia	4
			camera de zi	20,02
			dormitor	13,77
		3	TOTAL	54,87
			hol	4,99
			bucataria	6,82
			baia	6,6
			dressing	3,26
			camera de zi	19,74
			dormitor	13,46
		4	identic 3	54,87
		5	identic 2	59,71
		6	identic 1	54,33
			TOTAL UTIL	337,82

	NIVEL	
	casa scarii	19,48
	hol nivel	25,72
	TOTAL UTIL NIVEL	383,02

2	ETAJ 1	1	TOTAL	54,33	6,1
			hol	7,02	
			bucataria	9,16	
			baia	6,16	
			camera de zi	18,25	
			dormitor	13,74	
		2	TOTAL	59,71	4,47
			hol	8,58	
			bucataria	9,62	
			dressing	3,72	
			baia	4	
			camera de zi	20,02	
			dormitor	13,77	
		3	TOTAL	54,87	7,92
			hol	4,99	
			bucataria	6,82	
			baia	6,6	
			dressing	3,26	
			camera de zi	19,74	
			dormitor	13,46	
		4	identic 3	54,87	7,61
		5	TOTAL	62,36	8,22
			hol	8,58	
			bucataria	9,62	
			baia	4	
			dressing	3,72	
			camera de zi	22	
			dormitor	14,44	
		6	TOTAL	60,33	4,46
			hol	7,02	
			bucataria	9,16	
			baia	6,16	
			dressing	6	
			camera de zi	18,25	
			dormitor	13,74	
			TOTAL UTIL NIVEL	346,47	38,78
			casa scarii	22,54	
			hol nivel	25,72	
			TOTAL UTIL NIVEL	394,73	433,51

3	ETAJ 2-3-4-5-6	IDENTIC ETAJ 1	1732,35	193,9
		casa scarii	112,7	
		hol nivel	128,6	
		TOTAL UTIL NIVEL	1973,65	1300,53

4	ETAJ 7-8				
		1	TOTAL	81,46	34,81
			hol	13,69	
			bucataria	9,62	
			depozitare	2,7	
			baia	3,56	
			WC	2,91	
			camera de zi	21,35	
			dormitor	14,17	
			dormitor	13,46	
		2	TOTAL	52,88	4,12
			hol	6,24	
			bucataria	6,82	6,41
			dressing	4,8	
			baia	5,39	
			camera de zi	17,48	
			dormitor	12,15	
		3	TOTAL	58,79	28,82
			hol	5,99	
			bucataria	6,82	
			dressing	4,8	
			baia	6,55	
			camera de zi	18,78	
			dormitor	15,85	
		4	TOTAL	81,9	33,3
			hol	17,09	4,46
			bucataria	9,62	
			depozitare	2,7	
			baia	4,82	
			WC		
			camera de zi	20,02	
			dormitor	14,17	
			dormitor	13,48	
			TOTAL UTIL NIVEL LOCUINTE	275,03	111,92
			casa scarii	20,97	
			hol nivel	10,87	
			TOTAL UTIL NIVEL	306,87	418,79
			TOTAL UTIL NIVEL 7-8	613,74	418,79
			casa scarii	41,94	
			hol nivel	21,74	
				fara balcoane	cu balcoane
			TOTAL UTIL LOCUINTE	2692,56	344,6
			TOTAL UTIL IMOBIL	2675,25	2152,83
			TOTAL CIRCULATII	224,88	

CENTRALIZATOR IMOBIL MULTIFUNCTIONAL

Numar apartamente			46
Din care apart.cu 2 camere cu s utila sub 70 mp			42
Din care apart.cu 3 camere cu s utila peste 70 mp			4

Numar de persoane		Total	142
	in apartamente cu 2 camere - 2 adulti+1 copil		126
	in apartamente cu 3 camere - 2 adulti+2 copil		16
	din care copii :		50

Numar de locuri de parcare			55
	pentru apartamente sub 70 mp util - 1 loc		42
	pentru apartamente peste 70 mp util - 2 loc		8
	pentru musafiri 10 %		5
	Locuri de parcare asigurate		55
		parcare la nivelul terenului	11
		in subsol 1	30
		in subsol 2	14

CENTRALIZATOR P.U.Z.

Numar apartamente			80
Din care apart.cu 2 camere cu s utila sub 70 mp			74
Din care apart.cu 3 camere cu s utila peste 70 mp			6

Numar de persoane		Total	240
	in apartamente cu 2 camere - 2 adulti+1 copil		222
	in apartamente cu 3 camere - 2 adulti+2 copil		18
	din care copii :		88
Loc de joaca asigurat : 2,7 mp/copil			240
Zona verde asigurata : 4,0 mp /persoana			985

Numar de locuri de parcare			93
	pentru apartamente sub 70 mp util - 1 loc		74
	pentru apartamente peste 70 mp util - 2 loc		10
	pentru musafiri 10 %		9
	Locuri de parcare asigurate		96

parcare la nivelul terenului	24
in subsol 1	48
in subsol 2	24

III.III. V. SISTEMATIZARE VERTICALA :

Datorita diferentelor de nivel ale terenului natural din perimetrul zonei studiate , sunt necesare o serie de masuri si lucrari care sa asigure :

- declivitati acceptabile pentru accesul local la constructii ;
- scurgerea apelor de suprafata – in mod continuu fara zone deprezionale intermediare ;
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate , avand perspective pe ansamblu si individuale , convenabile sub aspect plastic si adaptate la teren .
- sa asigure un acces coerent pe strazile carosabile , trotuare , alei pietonale , parcaje etc . rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica ;

Astfel cota 0.00 a intregului ansamblu este 223,55 cm . Pentru realizarea pantelor usor accesibile dinspre Bd. Republicii la Imobilul propus in etapa 1 se vor realiza trepte care ca compenseze diferenta de nivel si pante pentru persoanele cu dizabilitati .

III. IV. ZONIFICAREA TERITORIULUI , BILANT TERITORIAL :

Zona studiata va fi reprezentata de un singur UTR :

- CA1 – centru de afaceri – subzone centrala cu functiuni de centru de afaceri cu inaltimi medii si accente inalte .

S-a urmarit pastrarea traseelor de acces carosabil si pietonal existente – accesul din strada Rachetei si amenajarea unui acces din Bd.Republicii care va deservi atat parcajul subteran si parcajul suprateran .

Axul intregii compozitii reprezinta calea principala de acces , privata , care se dezvolta pe laterala vest a zonei studiate .

Declivitatea naturala a terenului este preluata prin amenajari terasate ale spatiilor libere facilitand construirea de parcuri si accese la constructiile propuse ..

BILANT TERITORIAL

EXISTENT			PROPOS		
DESTINATIA	SUPRAFATA	%	DESTINATIA	SUPRAFATA	%
Cladiri - constructii	910	28,9	Cladiri -constructii	1200	39
Circulatii	197	6,3	Circulatii	944	29,5
Zone verzi	2038	64,8	circ.pietonale	414	
			circ. carosabile	530	

			Platforma deseuri	16	0,5
			Zone verzi	985	31
			Loc de joaca	240	
TOTAL	3145	100	TOTAL	3145	100

Fata de bilantul functiunilor existente repartitia procentuala a diverselor zone in cadrul bilantului territorial propus este imbunatatita astfel :

- zona aferenta locuirii creste de la **28,9%** la **39,0%**

- zona aferenta circulatiei creste de la **6,3%** la **29,5 %**

III. V. REGIMUL DE INALTIME :

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de :

- destinatia cladirilor ;
- regimul de inaltime al cladirilor existente ;
- prevederile Regulamentului General de urbanism ;
- Astfel :
 - o imobilul prevazut cu acces din Bd. Republicii va avea regimul de inaltime : 2S+P+5 ETAJE ;
 - o imobilul prevazut cu acces din str. Rachetei va avea regimul de inaltime : 2S+P+8 ETAJE ;

III. VI. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR :

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele :

- regimul de inaltime al cladirilor propuse ;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie ; asigurarea vizibilitatii in intersectie ;

Regimul de aliniere al constructiilor indica limita maxima admisibila de construire catre strazile existente sau propuse .

- Astfel :
 - o imobilul prevazut cu acces din Bd. Republicii va fi aliniat la 17,9 m fata de limita carosabila a Bd. Republicii ;
 - o imobilul prevazut cu acces din str. Rachetei va fi aliniat la 10 m fata de limita carosabila a str. Rachetei;

III. VII. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI :

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului – P.O.T. – si coeficientul de utilizare a acestuia – C.U.T. – pentru toate obiectivele cuprinse in P.U.Z.

Valorile acestor indice s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor , regimul de inaltime , relieful terenurilor etc .

Indicii rezultati sunt mentionati in Regulamentul aferent P.U.Z.

P.O.T. : 40 %

C.U.T. : 2,4

III. VIII. ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA :

Nu este cazul .

III.IX. ECHIPAREA EDILITARA :

A. ALIMENTAREA CU APA :

Pentru cladirile noi propuse in zona este necesara extinderea retelei de alimentare cu apa cu conducte avand diametre cuprinse intre 100 SI 300 mm .

Pe reteaua proiectata se vor prevedea hidrantii de incendiu necesari .

B. CANALIZAREA MENAJERA :

Pentru cladirile noi propuse in zona se vor racorda la reteaua de canalizare existenta si la colectoarele noi proiectate .

C. CANALIZAREA PLUVIALA :

Apele pluviale acumulate pe suprafetele de drum vor fi dirijate prin intermediul pantelor si al rigolelor laterale propuse spre canalizarea pluviala stradala .

Lucrarile propuse prin P.U.Z. privind sursa de apa , statiile de pompare precum si reteaua de distributie a apei potabile si de canalizare vor constitui obiectul unor proiecte de investitii de specialitate .

D. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA :

Pentru cladirile noi propuse in zona este necesara extinderea retelei de energie electrica existente si dimensionarea corespunzatoare a retelei existente pentru a satisface necesarul de energie conform cerintelor prevazute prin P.U.Z. .

Lucrarile propuse prin P.U.Z. privind sursa de energie electrica , statiile de transformare precum si reteaua de distributie a energiei electrice vor constitui obiectul unor proiecte de investitii de specialitate .

E. ALIMENTAREA CU GAZE:

Pentru cladirile noi propuse in zona este necesara extinderea retelei de gaze existente si dimensionarea corespunzatoare a retelei existente pentru a satisface necesarul de gaze conform cerintelor prevazute prin P.U.Z. .

Lucrarile propuse prin P.U.Z. privind sursa de alimentare cu gaze, precum si reteaua de distributie a gazelor vor constitui obiectul unor proiecte de investitii de specialitate .

III.X. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA :

III.X.I. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA :

Lista obiectivelor de utilitate publica propuse :

1. Accese noi;
2. Reteaua de alimentare cu apa potabila ;
3. Reteaua de canalizare menajera ;
4. Reteaua de canalizare pluviala deschisa ;

5. Retelele electrice ;
6. Reteaua de gaze ;

III.X.II. TIPUL DE PROPRIETATE AL TERENURILOR :

Suprafata de teren aflata in studiul P.U.Z. este de 3.145 mp reprezentand in totalitate terenuri proprietatea privata a S.C. INTERVALCO S.A.

III.X.III. CIRCULATIA TERENURILOR :

Suprafata de teren aflata in studiul P.U.Z. este de 3.145 mp care nu se intentioneaza sa treaca in domeniul public .

Accesele carosabile si pietonale noi propuse vor ramine in proprietatea privata a persoanelor private .

IV. CONCLUZII :

In vederea stabilirii categoriilor de interventii , a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la :

- Incadrarea in Planul Urbanistic General ;
- Fondul construit existent (starea cladirilor, materiale de constructii ;
- Circulatia si echiparea edilitara ;
- Tipul de proprietate a terenurilor ;

Sef proiect : arh. Alexandru BABAN

: arh. Diana R. FARTE

: c.arh. Ovidiu CIORNA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

Denumirea lucrarii :

PLAN URBANISTIC ZONAL

**“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si
ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E
cu parcare subterana “**

pe
**amplasamentul BLOC DE LOCUINTE S+P+1E existent
propus pentru DEMOLARE**

Amplasamentul obiectivului:

Baia Mare str. Bd. Republicii nr.47 Jud.Maramures

Proiectantul lucrării:

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

Beneficiarii lucrării:

S.C. INTERVALCO S.A.

Baia Mare Bd.Unirii nr. 16 Jud. Maramures

Numar proiect : 1300/2014

Faza de proiect : P.U.Z.

Data : decembrie 2014

1.1. ROLUL R.L.U. :

Activitatea de construire in zona P.U.Z. urmeza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii :

1. construire pe teren liber ;
2. inlocuirea fondului construit existent necorespunzator ;
3. modernizarea fondului construit existent cu interventii in organizarea functionala si imbunatatirea nivelului de echipare, edilitara ;
4. amenajari de spatii verzi , cai de comunicatii , echipare edilitara etc ;

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentul aferent P.U.Z.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII R.L.U. :

Comanda lansata de beneficiari si Avizul de oportunitate emis de Institutia arhitectului sef din cadrul Primariei Baia Mare

1.3. DOMENIUL DE APLICARE :

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins intre limitele planului urbanistic zonal conform cu specificatiile din planșele 1,2,3 teritoriu cuprins în intravilanul municipiului Baia Mare, teritoriul cuprins între bulevardul Republicii (la sud) si strada Rachetei (la nord)

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

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

Nu este cazul .

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

Nu este cazul .

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII :

Amplasarea cladirilor se va face cu retragere fata de aliniament de minim :

- 9 m la Bd. Republicii si de 5 m str. Rachetei .

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare :

- retragerea fata de limitele loturilor prevazute la 5 m ;

Amplasarea cladirilor in cadrul parcelor prevazute :

distanța între clădiri trebuie să fie egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte .

Nu se admit construcții suplimentare pe suprafața parcelelor prevăzute decât respectând P.O.T. și C.U.T.

2.4. REGULI CU PRIVIRE ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Lucrările privind circulația vor respecta P.U.Z. atât ca alcatuire a rețelei de circulație cât și ca rezolvarea a profilurilor de artere , categoria tehnică a strazilor și tipul intersecției ;

De asemenea se va ține seama de seria de standarde pentru lucrări de strazi nr. 10144-1-6 .

1. Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și regimul de aliniere propus .
2. Lucrările de racorduri la caile de circulație se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane fiind interzisă desfășurarea ulterioară pentru pozarea lucrărilor subterane .
3. Execuția strazilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalatii respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde .
4. Se va avea în vedere valorificarea lucrărilor de strazi existente care se vor menține ;

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare existente în zona care vor fi extinse la fiecare amplasament .

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

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

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI :

Spatii verzi : suprafața studiată rămasă liberă după realizarea obiectivelor stabilite și a acceselor pietonale și carosabile necesită o înierbare și o nouă vegetație , astfel :

- a. Gazon de parter ;
- b. Aliniamente de arbuști și plantație de înălțime mică pentru a nu obtura perspectiva descendentă .

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA :

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE :

UTR- CA1 – centru de afaceri – subzone centrala cu functiuni de centru de afaceri cu inaltime medii si accente inalte .

a. ASPECTE COMPOZITIONALE SI FUNCTIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURAL-URBANISTICA A ZONEI :

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei studiate si anume :

1. Respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul P.U.Z. pentru imobilurile multifunctionale si amenajarilor aferente ;
2. Demolarea structurilor existente pe amplasament ;
3. Pastrarea functiei de locuire si prestari servicii , turism si de comert en-detail in zona;
4. Amenajarea complexa functional –arhitectural a spatiilor verzi si pietonale ;

1.3. RECOMANDARI PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULATIEI :

Lucrarile privind circulatia vor respecta P.U.Z. atat ca alcatuire a retelei de circulatie cat si ca rezolvarea a profilurilor de artere , categoria tehnica a strazilor si tipul intersectiei ;

Deasemenea se va tine seama de seria de standarde pentru lucrari de strazi nr. 10144-1-6 .

1. Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus .
2. Lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane fiind interzisa desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterne .
5. Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde .
6. Se va avea in vedere valorificarea lucrarilor de strazi existente care se vor mentine pe cat posibil prevazindu-se amenajari tehnico-edilitare .

1.4. AMENAJAREA SI INTRETINEREA SPATIULUI PUBLIC :

Spatiile de utilitatea publica si amenajrile acestora existente si prevazute sa se realizeze , sunt indicate dupa destinatii in plansa de reglemnetari edilitare .

Amenajarea si intretinerea acestora se va coordona de catre beneficiarii privati ai terenurilor prin organele de specialitate – detinatorii de retele edilitare .

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL P.U.Z. :

Pentru usurinta identificarii prescriptiilor si recomandarilor regulamentului aferent P.U.Z. se propune realizarea obiectivelor propuse in doua etape a caror limite sunt materializate pe cat posibil dupa urmatoarele principii :

- axul strazii Rachetei – Bd.Republicii ;
- limitele cadastrale ale proprietatilor ;

2.1. DATE DE RECUNOASTERE :

Suprafata de teren aflata in studiul P.U.Z. este de 3.145 mp si este delimitata de limitele cadastrale ale terenurilor proprietatilor private situate in intravilanul localitatii Baia Mare

Zona este delimitata la:

- nord – strada Rachetei ; .
- sud – Bd.Republicii ; .
- est – statia de benzina LUKOIL ; .
- vest – blocuri de locuinte P+4E ; .

Tipul de proprietate al terenurilor este cota1/1 al personelor PRIVATE .

2.2. PROPUNERI :

**“ ETAPA 1 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E si
ETAPA 2 : BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E
cu parcare subterana “**

pe

**amplasamentul BLOC DE LOCUINTE S+P+1E existent
propus pentru DEMOLARE**

2.3. RECOMANDARI PT. CONSTRUTIILE EXISTENTE :

Demolarea structurilor de beton armat existente pe amplasament.

2.4. CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTII :

1. Pentru imobile :
 - a. Structura pe cadre cu plansee din beton armat monilit sau prefabricat ;
 - b. pereti si plansee din metal din structura metalica ;
 - c. finisajele exterioare vor fi superioare : piatra , lemn tencuieli durabile , zugraveli albe .
2. Pentru strazi si accese carosabile si pietonale :

- a. Imbracaminti asfaltice pe fundatii de beton de ciment si substraturi din balast si nisip ;
- b. In incinte pot sa fie pavele ecologice montate pe pat de balast sau beton de ciment ;
- c. Trotuarele vor fi din asfalt turnat pe fundatie de beton ;

2.8. PLANTATII :

Pentru incintele locuintelor :

- c. Gazon de parter ;
- d. Aliniamente de arbusti si plantatie de inaltime medie pentru a nu obtura perspectiva descendenta .

ZONA STUDIATA ESTE SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECTIE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL URBANISTICE

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona este formata din porțiuni ale țesutului urban de tip central al perioadelor anilor 1980 și 2000, constituite în vecinătatea intersecției dintre bulevardele Republicii și Bd. Unirii, la sud de complexul sportiv și de stadionul de rugby .

Potentialul deosebit al acestei zone pentru dezvoltarea municipiului BAIA MARE impune realizarea a Planului Urbanistic Zonal, pentru construirea a doua imobile multifunctionale .

Prevederile prezentului regulament (care provin din considerente de ansamblu asupra localitatii si zonei centrale) vor fi preluate, dezvoltate si detaliate prin regulamentul P.U.Z.

Zona se compune din o singura unitate teritoriale de referinta:

Imobile multifunctionale - subzona centrala cu functiuni de centru de afaceri – spatii comerciale de turism , hoteliere si de locuire , cu cladiri de inaltime medie si accente inalte ;

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

Se admit functiuni de interes general :

- locuinte colective ;
- sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri;
- locuinte cu partiu special pentru profesii liberale;
- parcaje ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- orice lucrari care modifica traseele protejate ale strazilor:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- 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;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate;

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

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

- terenul minim construibil este de **3145** mp. cu un front la strada de **40.0** metri ;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta cel putin **9.0** metri fata de bd. Republicii si de minim **5** m fata de strada Rachetei ;

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

- se interzice construirea pe limita laterala a parcelei
- se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de **4.0** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de **9.0** metri;

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

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu minim jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

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

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea vehiculelor se admite in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice ;;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Corpul de cladire dispus la sud – regim de inaltime 2s+p+5 etaje ;
- Corpul de cladire dispus la nord – regim de inaltime 2s+p+8 etaje ;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- se va asigura o tratare similara a fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora de pe inaltimile inconjuratoare;
- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerintelor specifice unui centru de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- ambele cladiri vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice ;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV – introducerea acestora subteran .

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore de talie mica la fiecare **100 mp.**;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si trotuare de garda;
- se va recurge la solutii de inverzire a fatadelor si teraselor ;

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : 40 % MAXIM

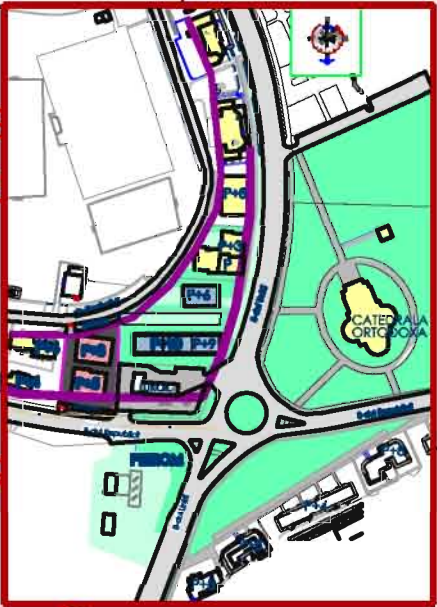
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) : 2,4

Sef proiect : arh. Alexandru BABAN

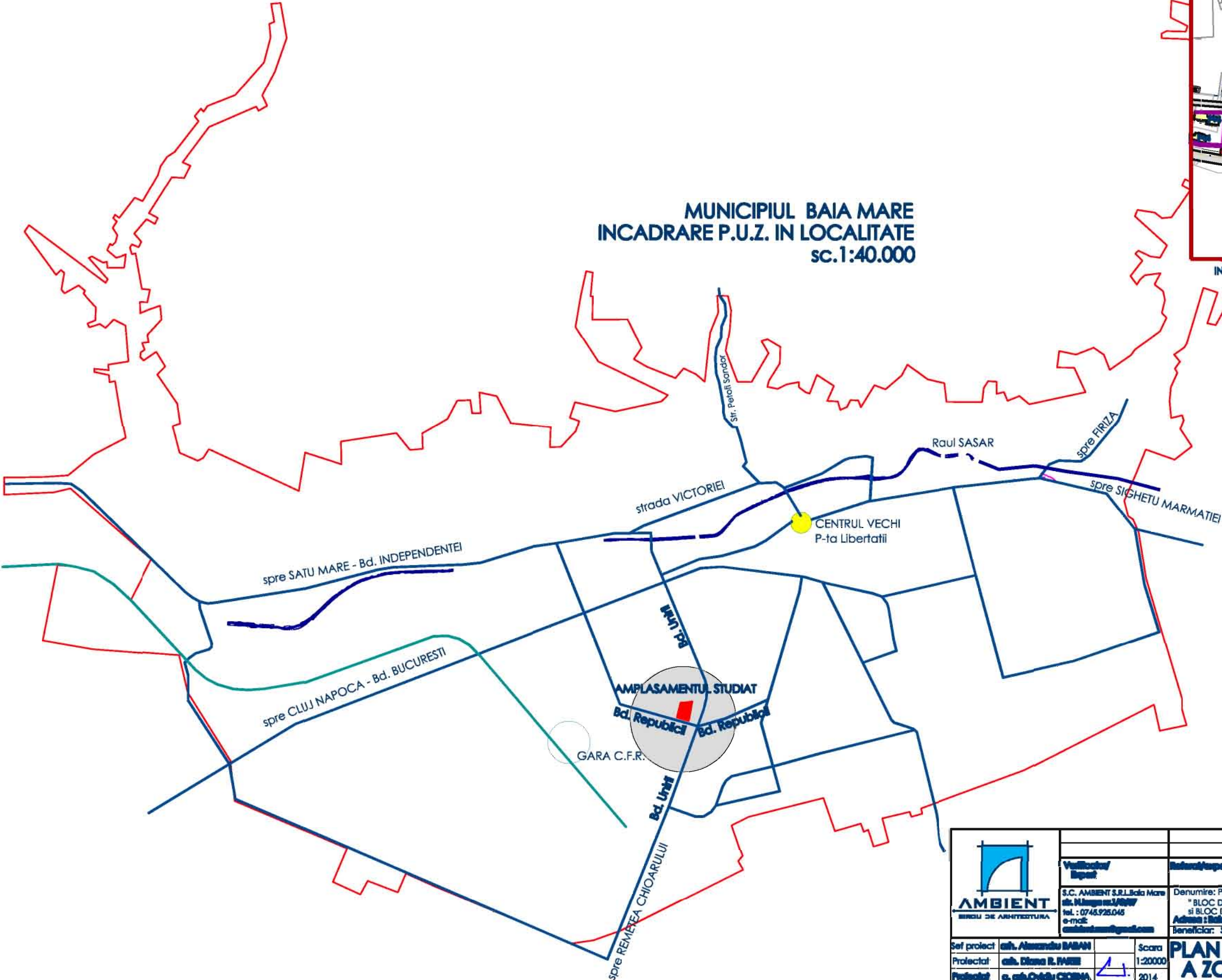
: arh. Diana R. FARTE

: c.arh. Ovidiu CIORNA

MUNICIPIUL BAIA MARE
INCADRARE P.U.Z. IN LOCALITATE
sc.1:40.000



- INCADRAREA IN LOCALITATE - SC.1:10000
- amplasamentul studiat
 - construcții propuse prin P.U.Z.
 - construcții propuse prin P.U.Z. anterior
 - construcții existente
 - LIMITA INTRAVILAN



 AMBIENT BIROU DE ARHITECTURA		Verificat/ Revisat		Referințe/legături		Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z.	
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. Muzeei nr.1/10007 tel. : 0748.926.046 e-mail: ambient@ambient.ro		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2 " Adresa : Baia Mare - Bd. Republicii nr.47 Jucăria Beneficiar: S.C. INIEVALCO S.A.					
Sef proiect	ca. Alexandru BABAN		Scara	PLAN DE INCADRARE A ZONE IN P.U.G.			Pl. A0
Proiectat	ca. Diana R. PASAR		1:20000				
Proiectat	ca. Ovidiu CIOBAN		2014				

PLAN DE SITUATIE

pe suport cadastral
Scara 1:500
Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, Jud. Maramures

BENEFICIAR:
S.C. INTERVALCO S.A.
111840 - Baia Mare
Carte funciara Nr. topografic Suprafata, [mp]:
2737/2747/1 858
2737/2747/2 2287
Total: 3145

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Ing. Ardelean Alexandru

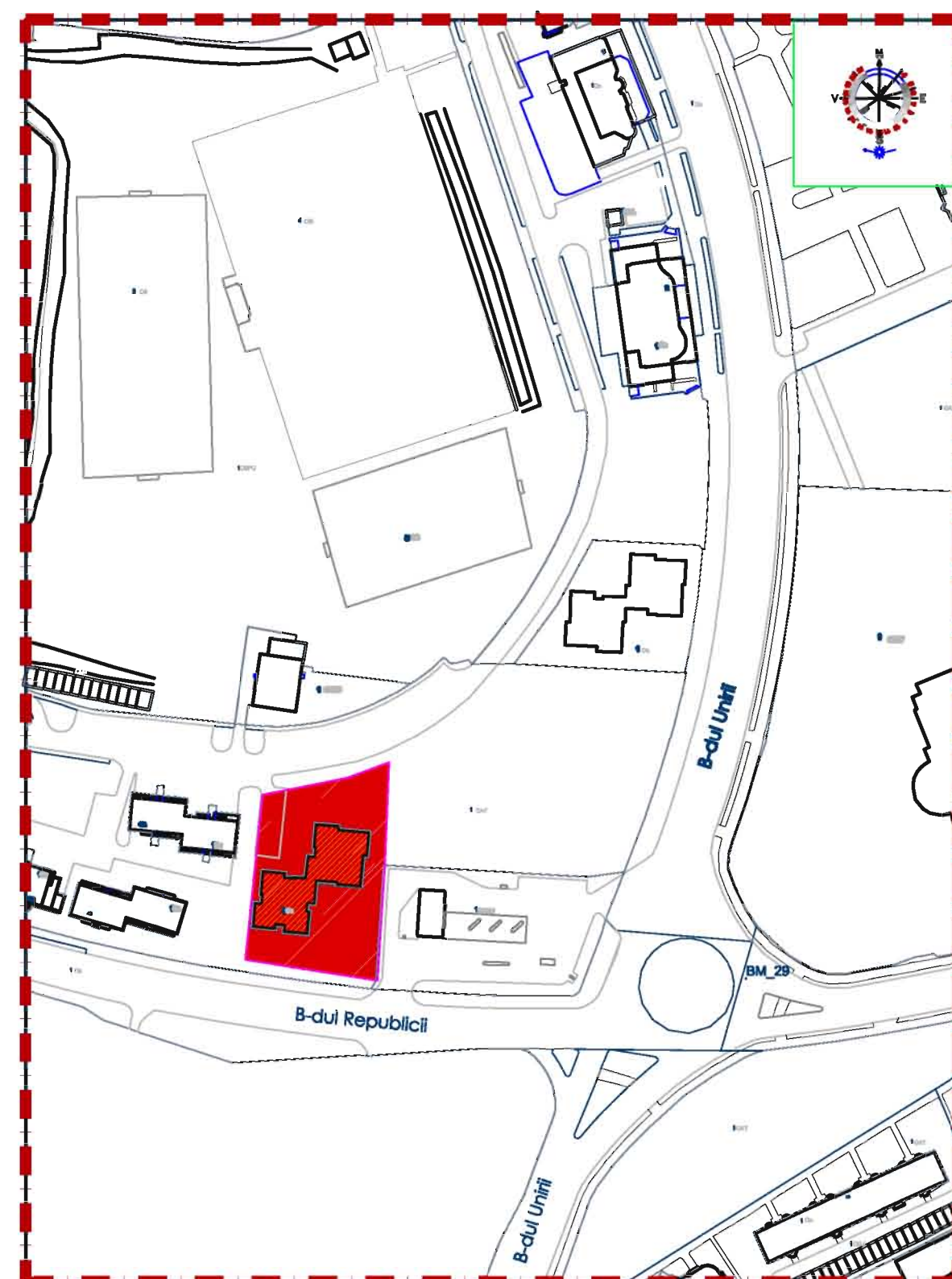
LEGENDA: Limita cadastrala

Data exec. 30.01.2014

NOTA: Planul de situatie serveste la obtinerea
obtinerea autorizatiei de construire.

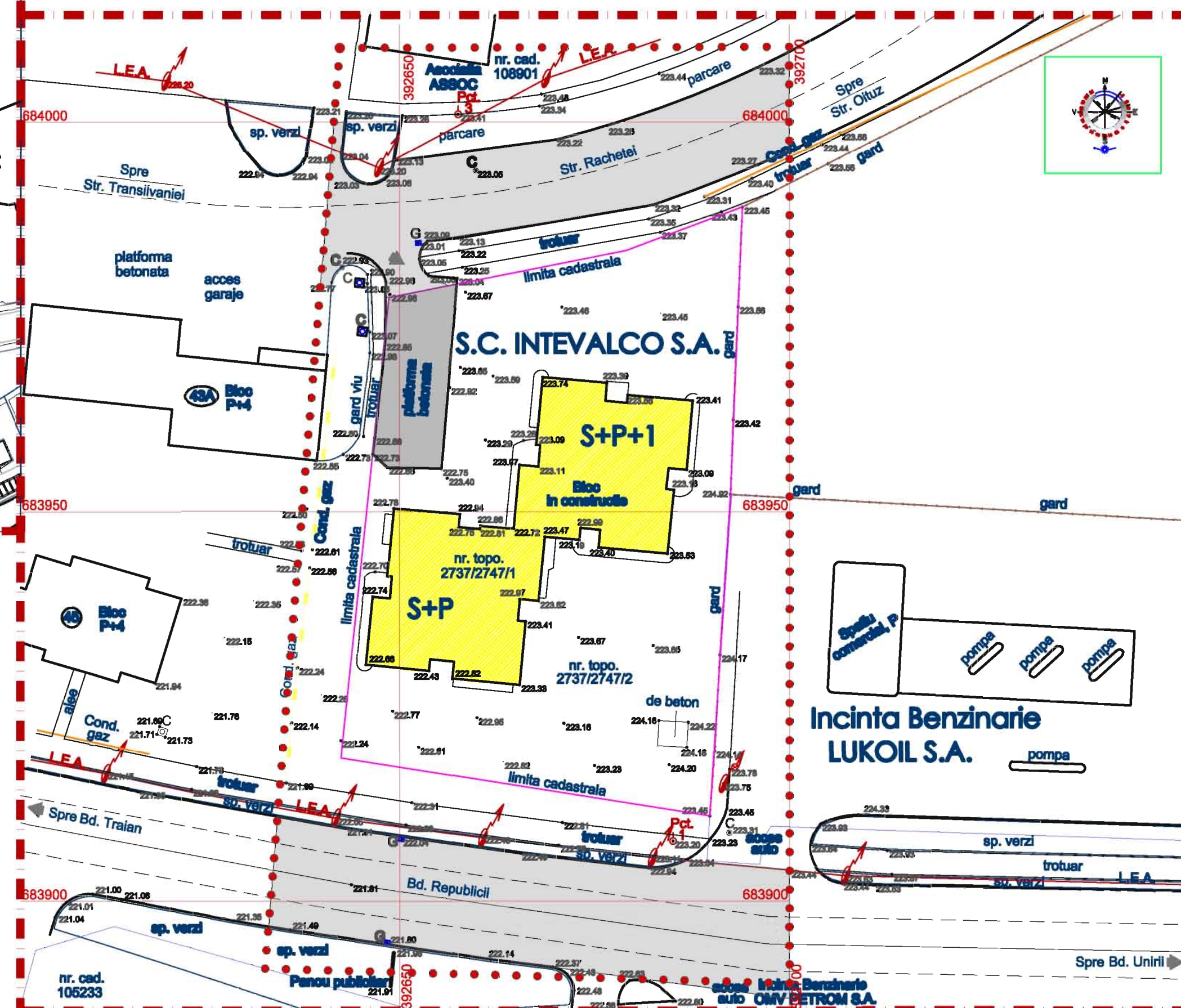
LEGENDA :

	DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE
	LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE
	imprejurari
	Construcii existente PROPUSE PT. DEMOLARE
	Sens acces
	3145 MP SUPRAFATA TERENULUI
	910 MP SUPRAFATA CONSTRUITA
	8.190 MP SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
	30 % P.O.T. EXISTENT
	2,6 C.U.T. EXISTENT
	parcare in incinta
	artere de circulatie



INCADRAREA IN LOCALITATE - SC. 1:2000

amplasamentul studiat



PLAN - SITUATIA EXISTENTA - SC. 1:500



Sef proiect arh. Alexandru BABAN
Proiectat arh. Diana R. FARTE
Proiectat c.arh. Ovidiu CIORNA

Verificator/
Expert
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare
str. Munga nr.1/3/87
tel. : 0745.925.045
e-mail: ambient.mn@gmail.com

Scara
1:500

Referat/expertiza
Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL
" BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si
si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2 "
Adresa : Baia Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM
Beneficiar: S.C. INTERVALCO S.A.

**SITUATIA EXISTENTA
PE SUPTO TOPOGRAFIC**

Pr. nr.
1300
Faza:
P.U.Z.
Pl. A1

PLAN DE SITUATIE
pe suport cadastral
Scara 1:500
Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, Jud. Maramures

BENEFICIAR:
S.C. INTERVALCO S.A.
111840 - Baia Mare

Carte funciara Nr. topografic Suprafata, [mp]:
2737/2747/1 858
2737/2747/2 2287
Total: 3145

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Ing. Ardelean Alexandru

LEGENDA: Limita cadastrala

Data exec. 30.01.2014

NOTA: Planul de situatie serveste la obtinerea autorizatiei de construire.

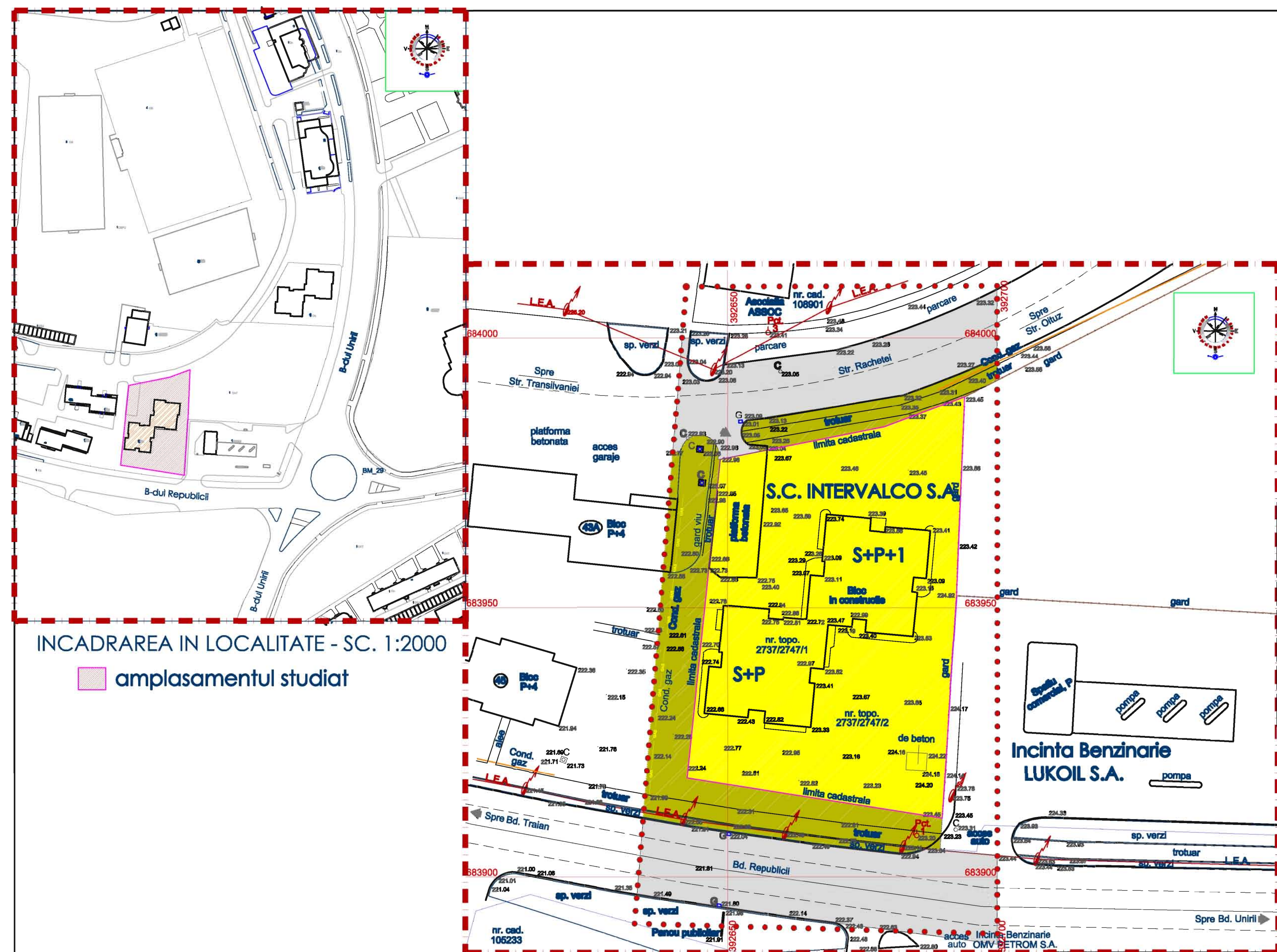
LEGENDA

	DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE
	LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE
	Imprejurari
	Constructii existente PROPUSE PT. DEMOLARE
	Sens acces
	SUPRAFATA TERENULUI
	SUPRAFATA CONSTRUITA
	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
	P.O.T. EXISTENT
	C.U.T. EXISTENT
	parcare in incinta
	artere de circulatie

	LIMITA ZONE STUDIATE
	limite cadastrale
	constructii existente

	STRUCTURA CLADIRILOR
	zidarie de caramida-beton cu planse beton
	zidarie de caramida cu planse din lemn
	palanica, chitpici, lemn

	TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
	PROPRIETATE PRIVATA S.C. INTERVALCO S.A.
	DOMENIUL PUBLIC STATUL ROMAN
	DOMENIU PRIVAT STATUL ROMAN



INCADRAREA IN LOCALITATE - SC. 1:2000

amplasamentul studiat

PLAN - SITUATIA EXISTENTA - SC. 1:500



Verificator/ Expert	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. M. Jorga nr. 1/3/87 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Referat/expertiza	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2" Adresa: Baia Mare, Bd. Republicii nr. 47 Jud. MM Beneficiar: S.C. INTERVALCO S.A.	Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z. PI. A2
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	1:500	
Proiectat	arh. Diana R. FARTE			
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			

PLAN DE SITUATIE

pe suport cadastral
Scara 1:500
Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, Jud. Maramures
BENEFICIAR:
S.C. INTERVALCO S.A.
111840 - Baia Mare
Carte funciara Nr. topografic Suprafata, [mp]:
2737/27471 858
2737/27472 2287
Total: 3145

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Ing. Ardelean Alexandru

LEGENDA: Limita cadastrala

Data exec. 30.01.2014

NOTA: Planul de situatie serveste la obtinerea
obtinerea autorizatiei de construire.

LEGENDA

SITUATIA EXISTENTA

	DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE
	LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE
	imprejurii
	construcii existente
	Sens acces
	SUPRAFATA TERENULUI
	SUPRAFATA CONSTRUITA
	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
	P.O.T. EXISTENT
	C.U.T. EXISTENT
	parcare in incinta
	cris de circulatie
SITUATIA PROPUISA	
	construcii existente maritate
	BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E - ETAPA 1
	BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E - ETAPA 2
	ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
	zona de circulatie carosabila si pietonala
	regim de inaltime
	acces
	parcari - alei in incinta
	profile transversale caracteristice

BILANT TERITORIAL

EXISTENT			PROPOS		
DESTINATIA	SUPRAFATA	%	DESTINATIA	SUPRAFATA	%
Constructii	910 mp	28,9	Constructii	892 mp	28,4
Circulatii	197 mp	6,3	Circulatii	881 mp	28
Zona verde	2.037 mp	64,8	- pietonala	316 mp	
			- carosabile	477 mp	
			- parcuri	88 mp	
			Zona verde	1.124 mp	35,7
			Loc de joaca	240 mp	7,6
			Platf. deseuri	8 mp	0,3
TOTAL	3.145 mp	100	TOTAL	3.145 mp	100

P.O.T. = 30% C.U.T. = 2,6 P.O.T. = 40% C.U.T. = 2,4

INCADRAREA IN LOCALITATE - SC. 1:2000

- amplasamentul studiat
- constructii propuse prin P.U.Z.
- constructii propuse prin P.U.Z. anterior
- constructii existente
- alinierea propusa

PLAN - SITUATIA PROPUISA - SC. 1:500



Verificator/
Expert
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare
str. M. J. nr. 1/3/87
tel.: 0745.925.045
e-mail: ambient.mn@gmail.com

Referat/expertiza
Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL
"BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E in ETAPA 1 si
si BLOC DE LOCUINTA 2S+P+8E in ETAPA 2"
Adresa: Baia Mare Bd. Republicii nr. 47 Jud. MM
Beneficiar: S.C. INTERVALCO S.A.

Sef proiect arh. Alexandru BABAN
Proiectat arh. Diana R. FARTE
Proiectat c.arh. Ovidiu CIORNA

Scara
1:500

REGLEMENTARI PE SUPOORTOPOGRAFIC ACTUAL

Pr. nr.
1300
Faza:
P.U.Z.
PI. A3

PLAN DE SITUATIE

pe suport cadastral
Scara 1:500

Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, Jud. Maramures

BENEFICIAR:

S.C. INTERVALCO S.A.

111840 - Baia Mare

Carte funciara Nr. topografic Suprafata, [mp]:

2737/27471 858

2737/27472 2287

Total: 3145

Executant,

S.C. TOPO EXPERT S.R.L.

Ing. Ardelean Alexandru

LEGENDA: Limita cadastrala

Data exec. 30.01.2014

NOTA: Planul de situatie serveste la obtinerea

obtinerea autorizatiei de construire.

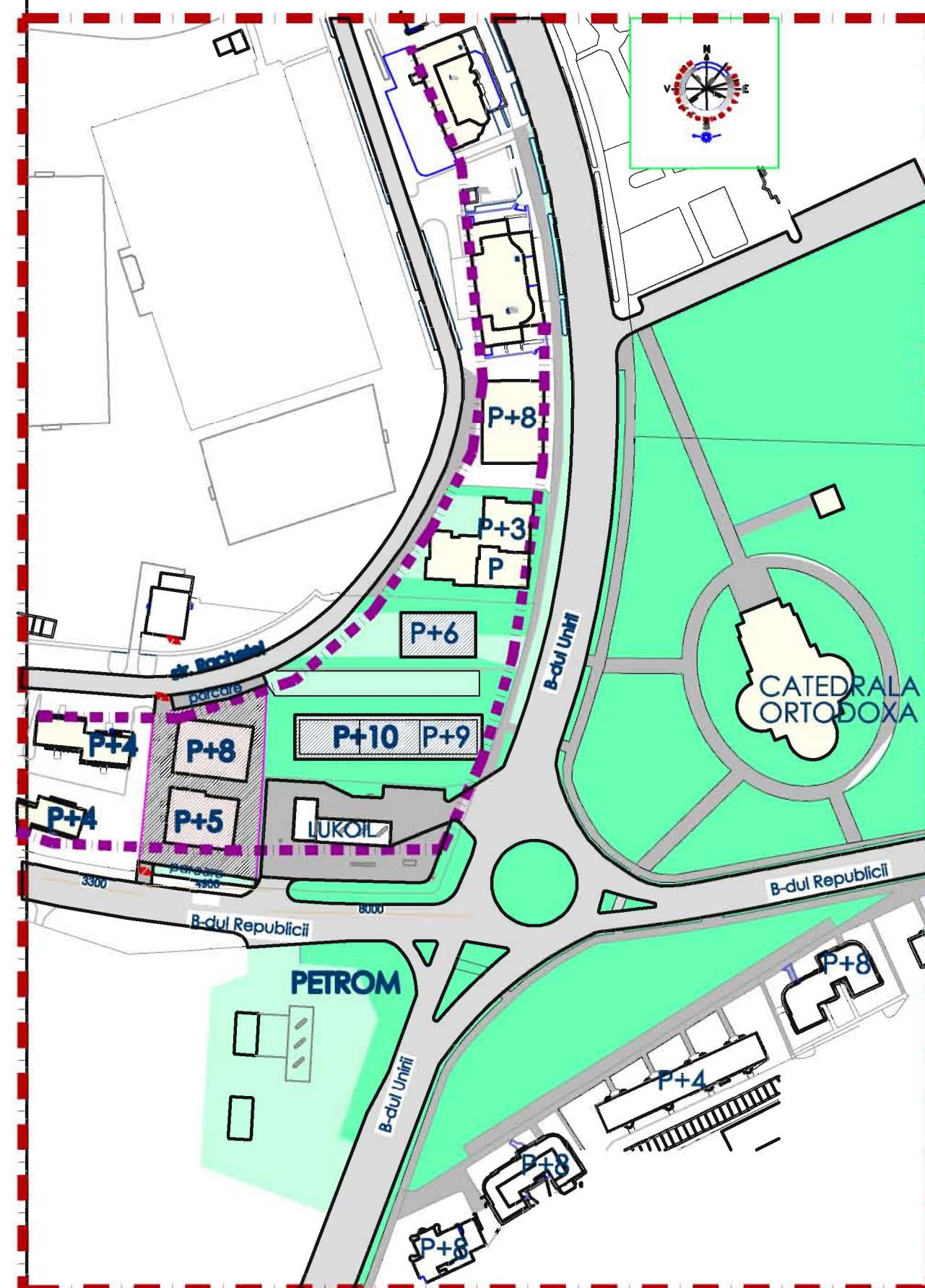
LEGENDA

SITUATIA EXISTENTA

	DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE
	LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE
	imprejuriri
	construcii existente
	Sens acces
	3145 MP SUPRAFATA TERENULUI
	910 MP SUPRAFATA CONSTRUITA
	8.190 MP SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
	30 % P.O.T. EXISTENT
	2,8 C.U.T. EXISTENT
	parcare in incinta
	crucet de circulatie

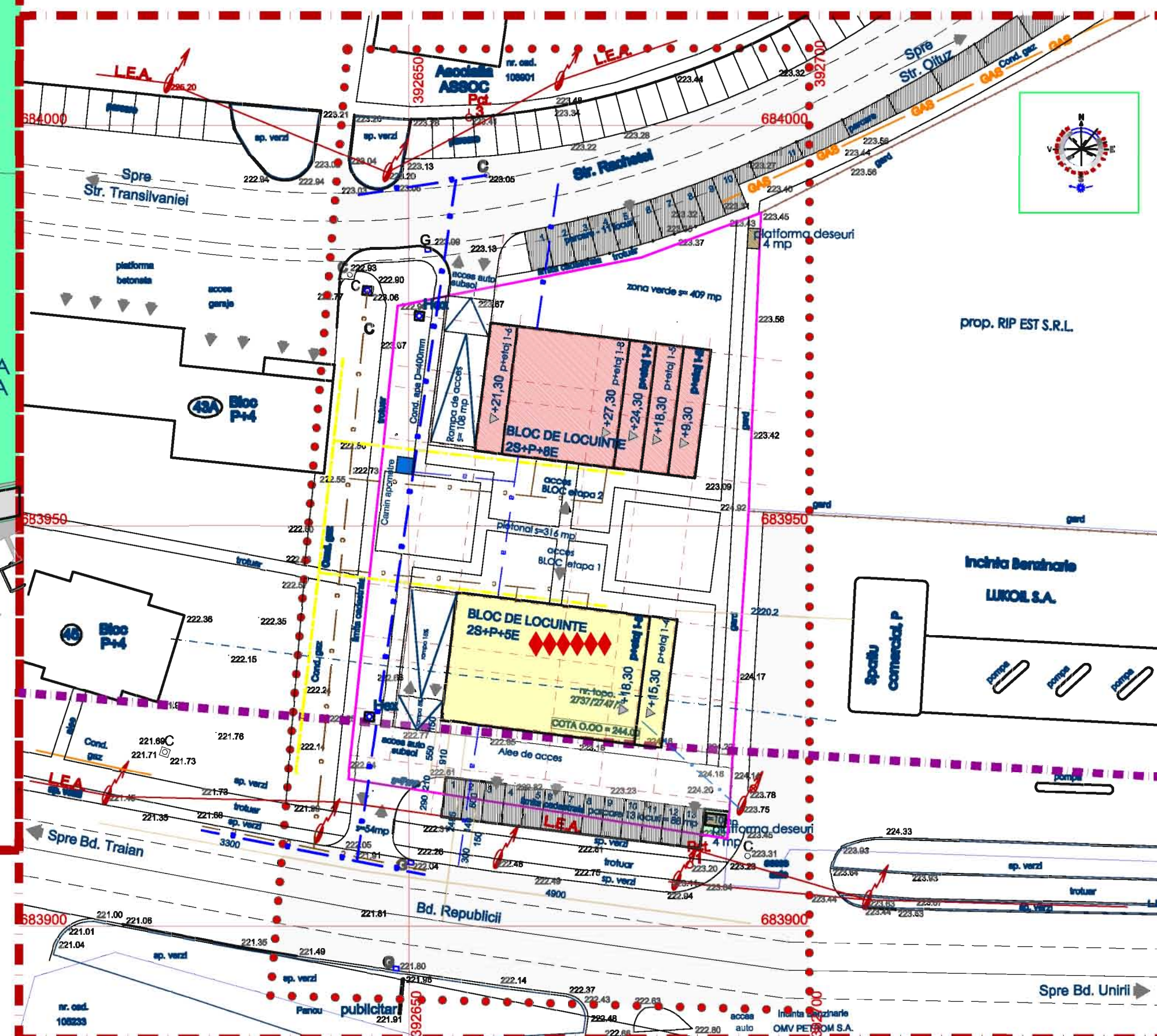
SITUATIA PROPUISA

	construcii existente maritate
	BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E - ETAPA 1
	BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E - ETAPA 2
	ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
	zona de circulatie carosabila si pietonala
	regim de inaltime
	acces
	parcage - alei in incinta
	profile transversale caracteristice
	ECHIPAREA EDILITARA
	RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
	RETEAUA DE CANALIZARE MENAJERE
	RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA
	GAS RETEAUA DE GAZ METAN
	HIDRANTI EXTERIORI



INCADRAREA IN LOCALITATE - SC. 1:2000

- amplasamentul studiat
- constructii propuse prin P.U.Z.
- constructii propuse prin P.U.Z. anterior
- constructii existente
- alinierea propusa



PLAN - SITUATIA PROPUISA - SC. 1:500



Verificator/
Expert
S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare
str. M. Jona nr. 1/3/87
tel.: 0745.925.045
e-mail: ambient.mm@gmail.com

Referat/expertiza
Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL
"BLOC DE LOCUINTA 2S+P+5E in ETAPA 1 si
si BLOC DE LOCUINTA 2S+P+8E in ETAPA 2"
Adresa: Baia Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM
Beneficiar: S.C. INTERVALCO S.A.

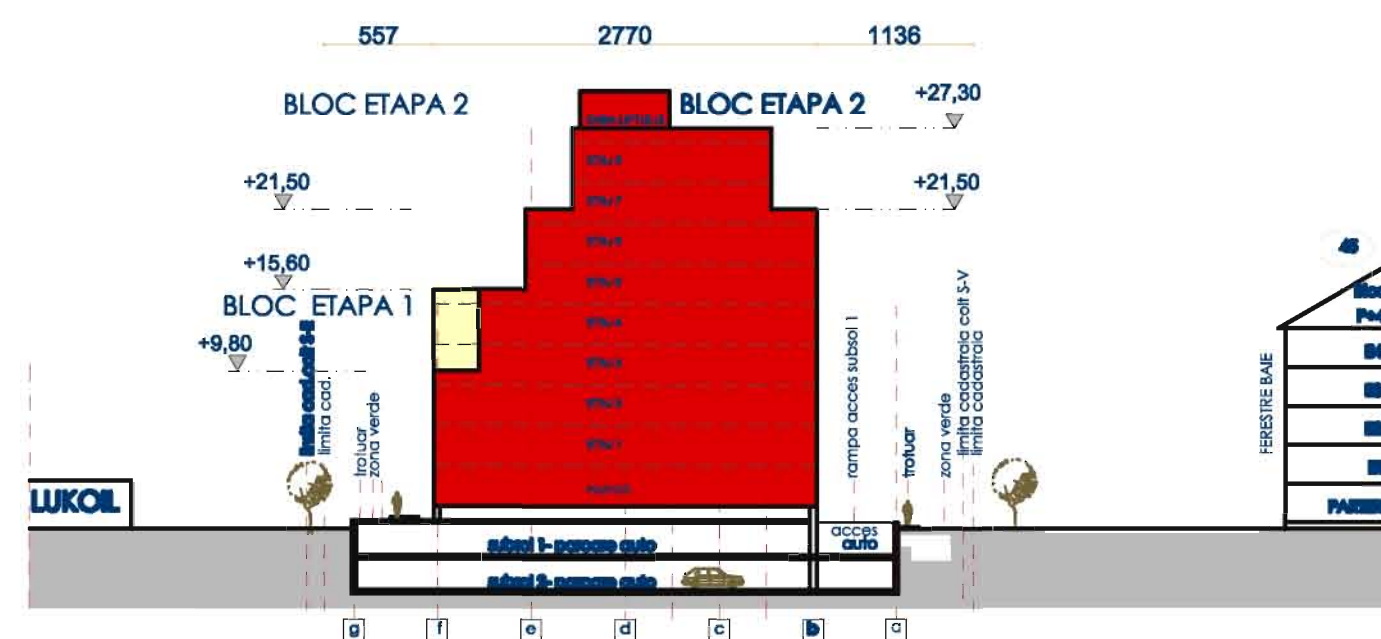
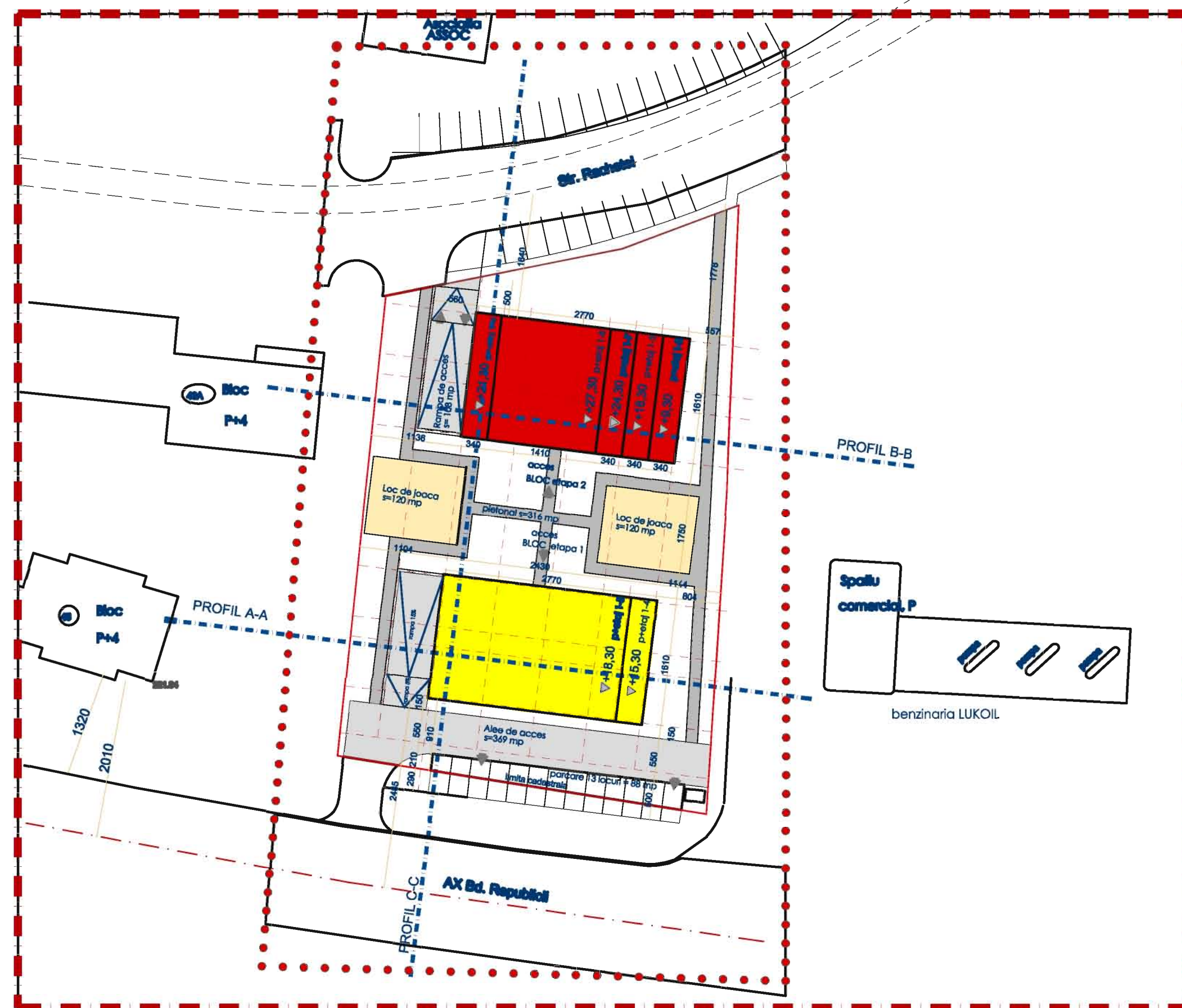
Sel proiect arh. Alexandru BABAN
Proiectat arh. Diana R. FARTE
Proiectat c.arh. Ovidiu CIORNA

Scara
1:500

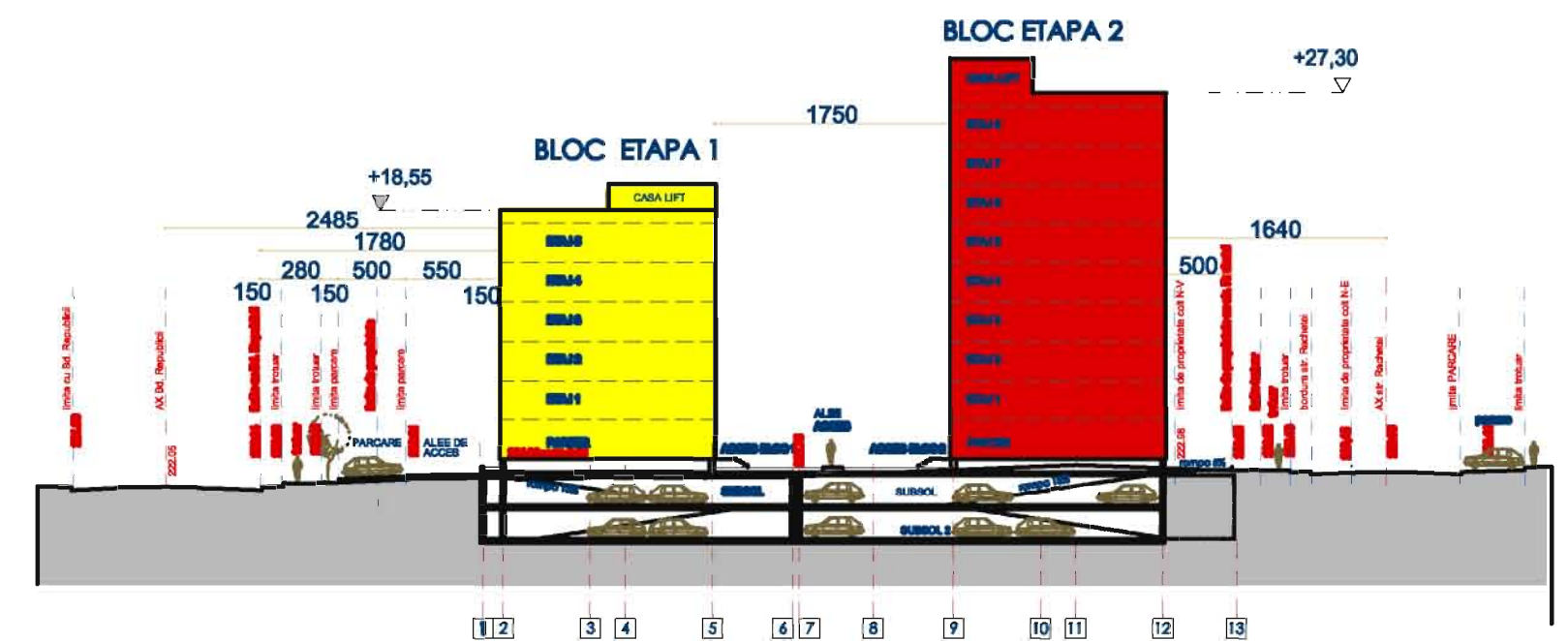
REGLEMENTARI
ECHIPARE EDILITARA

Pr. nr.
1300
Faza:
P.U.Z.

Pl. A4



PROFIL LONGITUDINAL NORD-SUD C-C



PROFIL TRANSVERSAL EST VEST - TRONSON SUD A-A

LEGENDA :

	construcții existente
	IMOBIL PROPUȘ ETAPA 1 : S+P+5E
	IMOBIL PROPUȘ ETAPA 2 : S+P+8E
	teren liber - zona verde

	Verificator/Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z.
	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Jorga nr. 1/3/87 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Adresa: Baia Mare, Bd. Republicii nr. 47 Jud. MM Beneficiar: S.C. INEVALCO S.A.	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500	PI. A5
Proiectat	arh. Diana R. FARTE	2014	
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA		

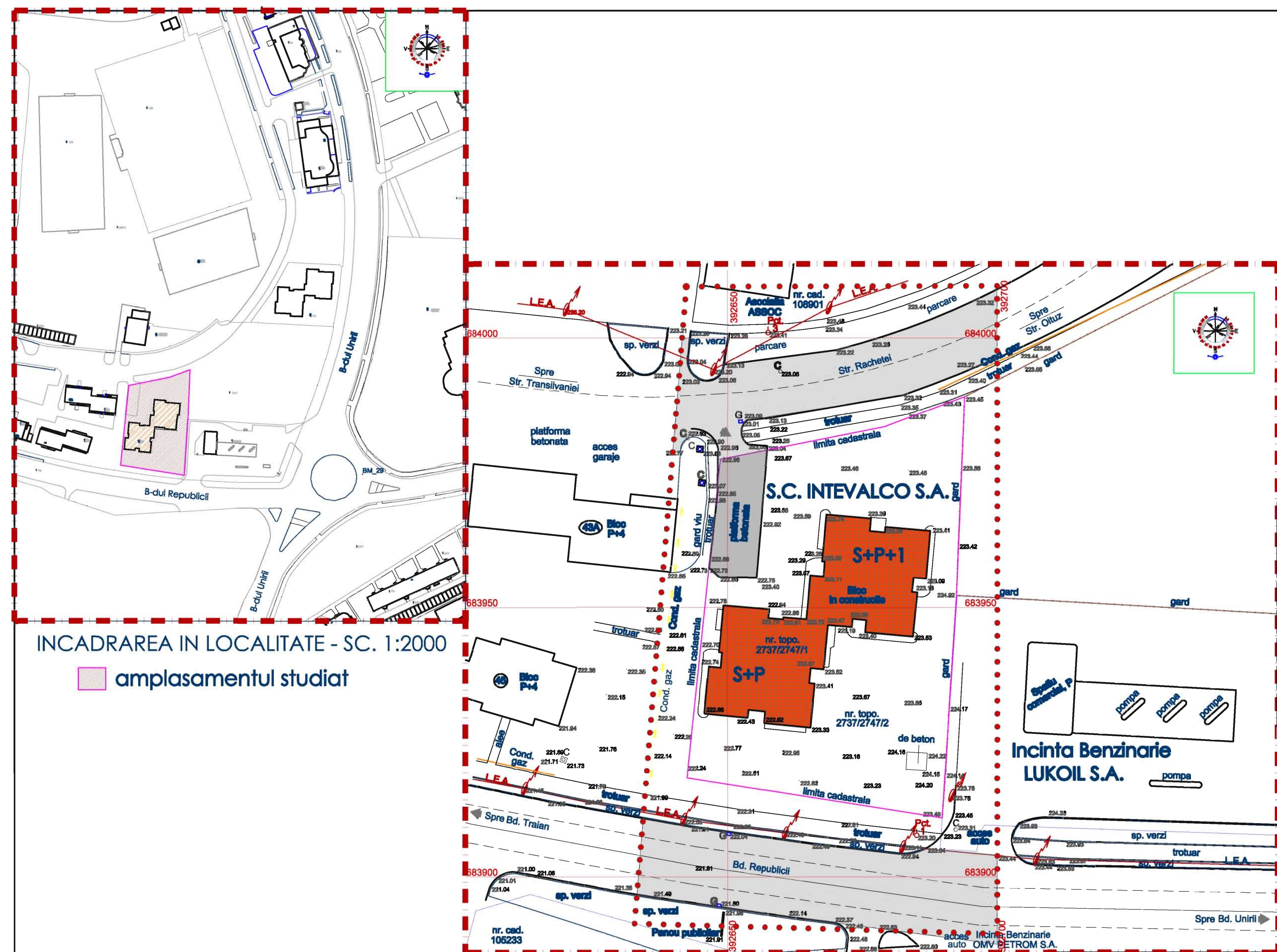
**PROFILE
A-A ; B-B ; C-C**

PLAN DE SITUATIE
pe suport cadastral
Scara 1:500
Mun. Baia Mare, Bd. Republicii, Jud. Maramures
BENEFICIAR:
S.C. INTERVALCO S.A.
111840 - Baia Mare
Carte funciara Nr. topografic Suprafata, [mp]:
2737/2747/1 858
2737/2747/2 2287
Total: 3145

Executant,
S.C. TOPO EXPERT S.R.L.
Ing. Ardelean Alexandru
LEGENDA: Limita cadastrala
Data exec. 30.01.2014
NOTA: Planul de situatie serveste la obtinerea
obtinerea autorizatiei de construire.

LEGENDA

	DELIMITAREA PLAN DE SITUATIE
	LIMITA PROPRIETATII CADASTRALE
	Imprejurari
	Construcții existente PROPUSE PT. DEMOLARE
	Sens acces
	3145 MP SUPRAFATA TERENULUI
	910 MP SUPRAFATA CONSTRUITA
	8.190 MP SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA
	30 % P.O.T. EXISTENT
	2,6 C.U.T. EXISTENT
	parcare in incinta
	artere de circulatie
	LIMITA ZONE STUDIATE
	limite cadastrale
	construcții existente
	STRUCTURA CLADIRILOR
	zidarie de caramida-beton cu planse beton
	zidarie de caramida cu planse din lemn
	palanica , chitpici , lemn
	STAREA CLADIRILOR
	BUNA
	MEDIOCRA
	REA



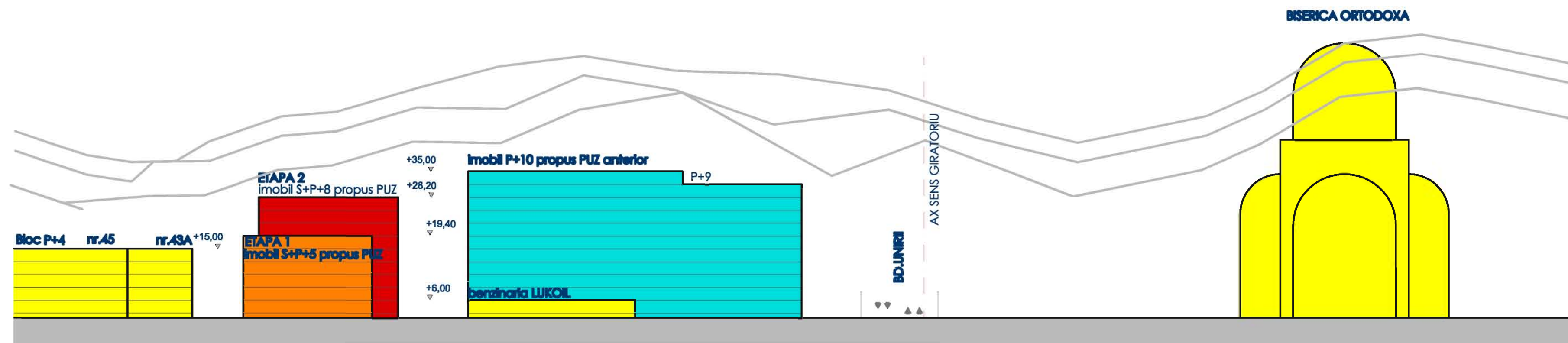
INCADRAREA IN LOCALITATE - SC. 1:2000

amplasamentul studiat

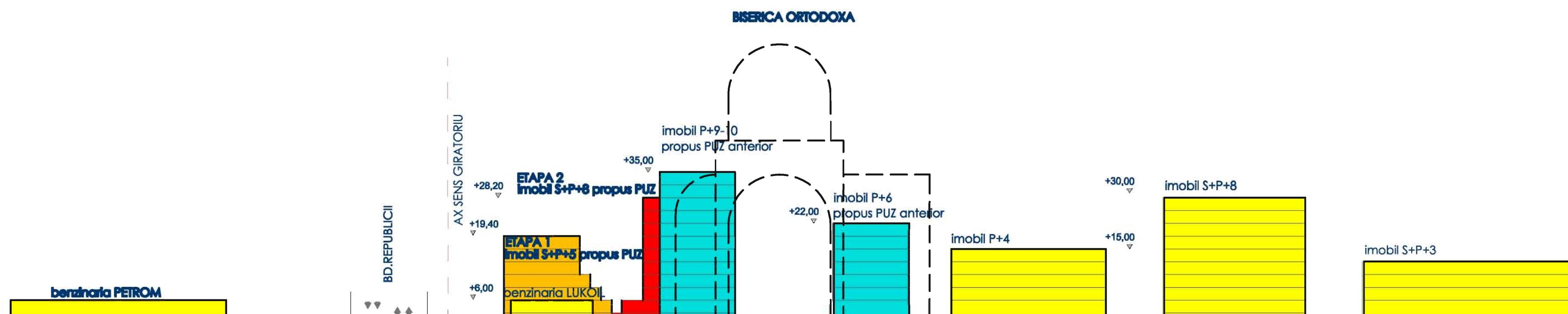
PLAN - SITUATIA EXISTENTA - SC. 1:500



Verificator/ Expert	S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. M. Jona nr. 1/3/87 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mm@gmail.com	Referat/expertiza	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2 " Adresa : Baia Mare , Bd. Republicii nr.47 Jud.MM Beneficiar: S.C. INTERVALCO S.A.	Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z. Pl. A6
Sei proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	1:500	
Proiectat	arh. Diana R. FARTE			
Proiectat	c.arh. Ovidiu CIORNA			

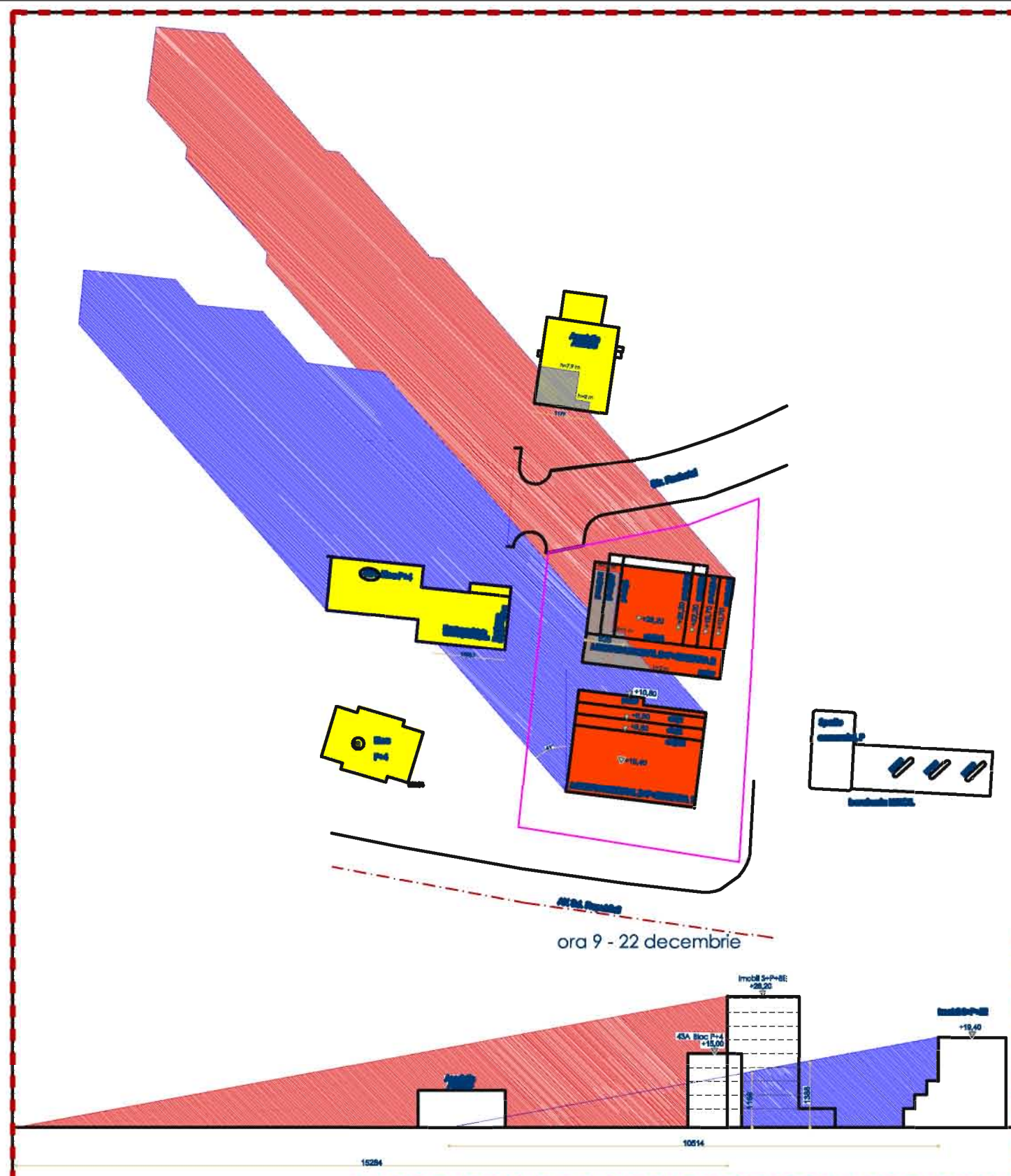


PROFIL LONGITUDINAL VEST - EST

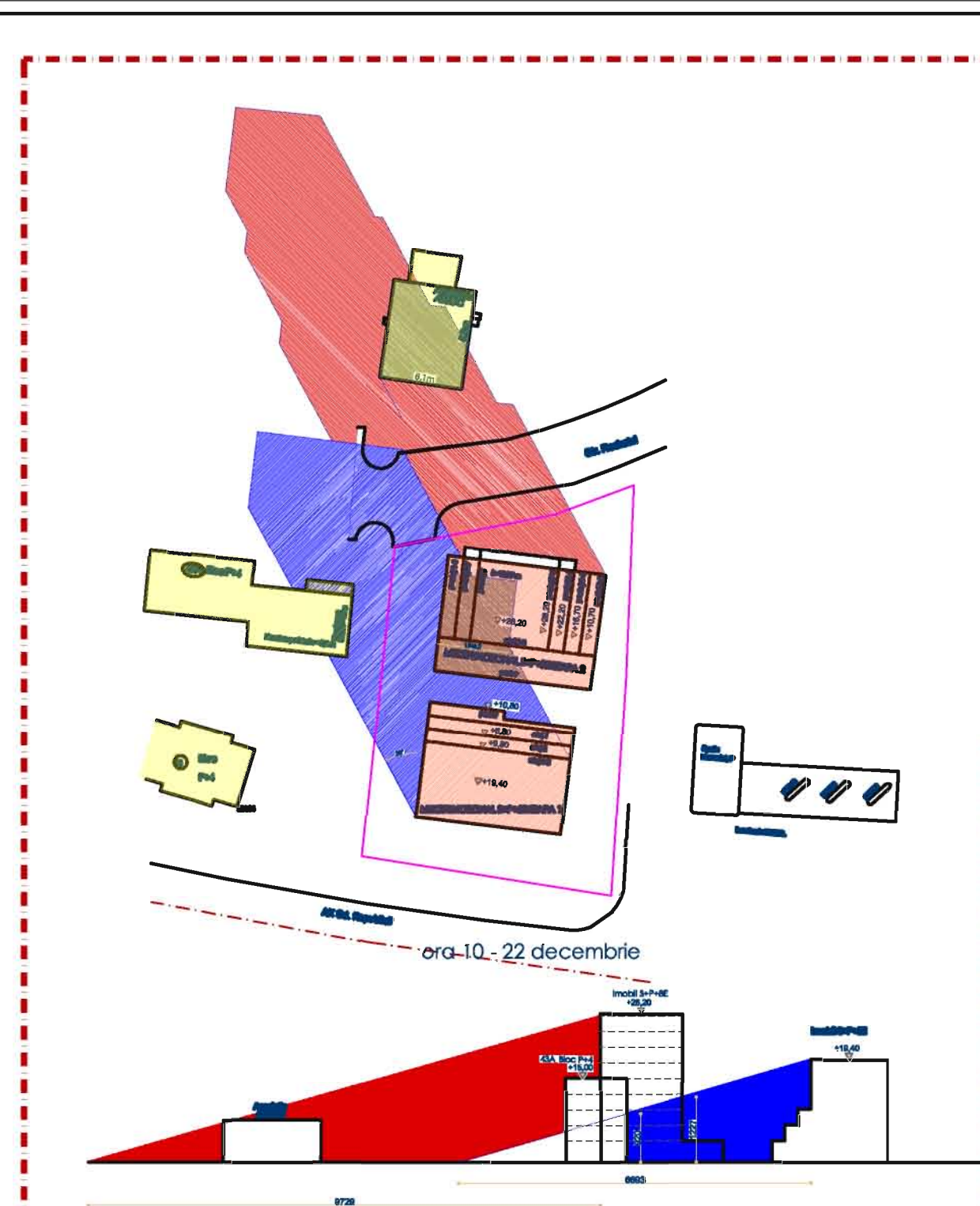


PROFIL LONGITUDINAL SUD - NORD

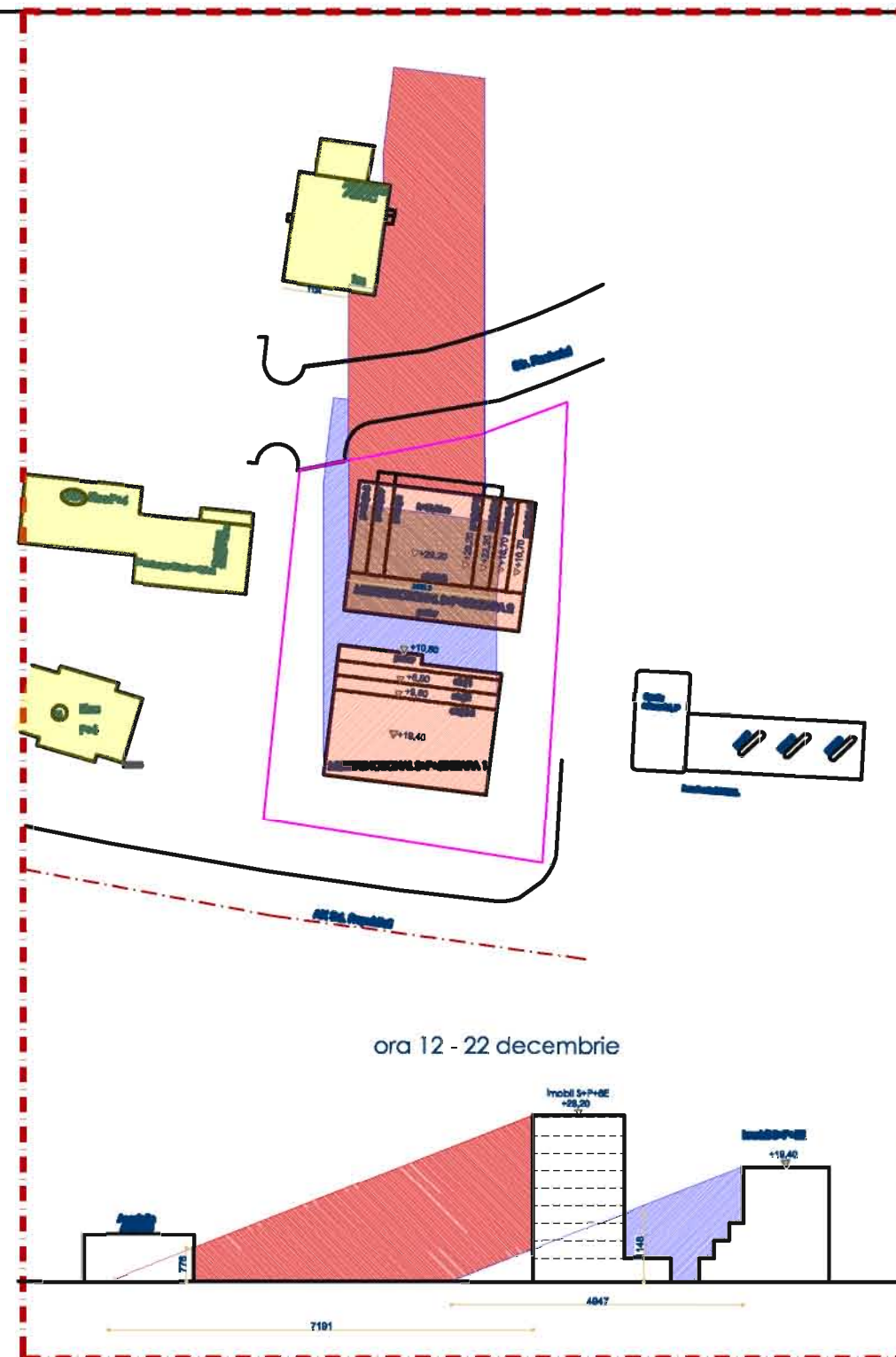
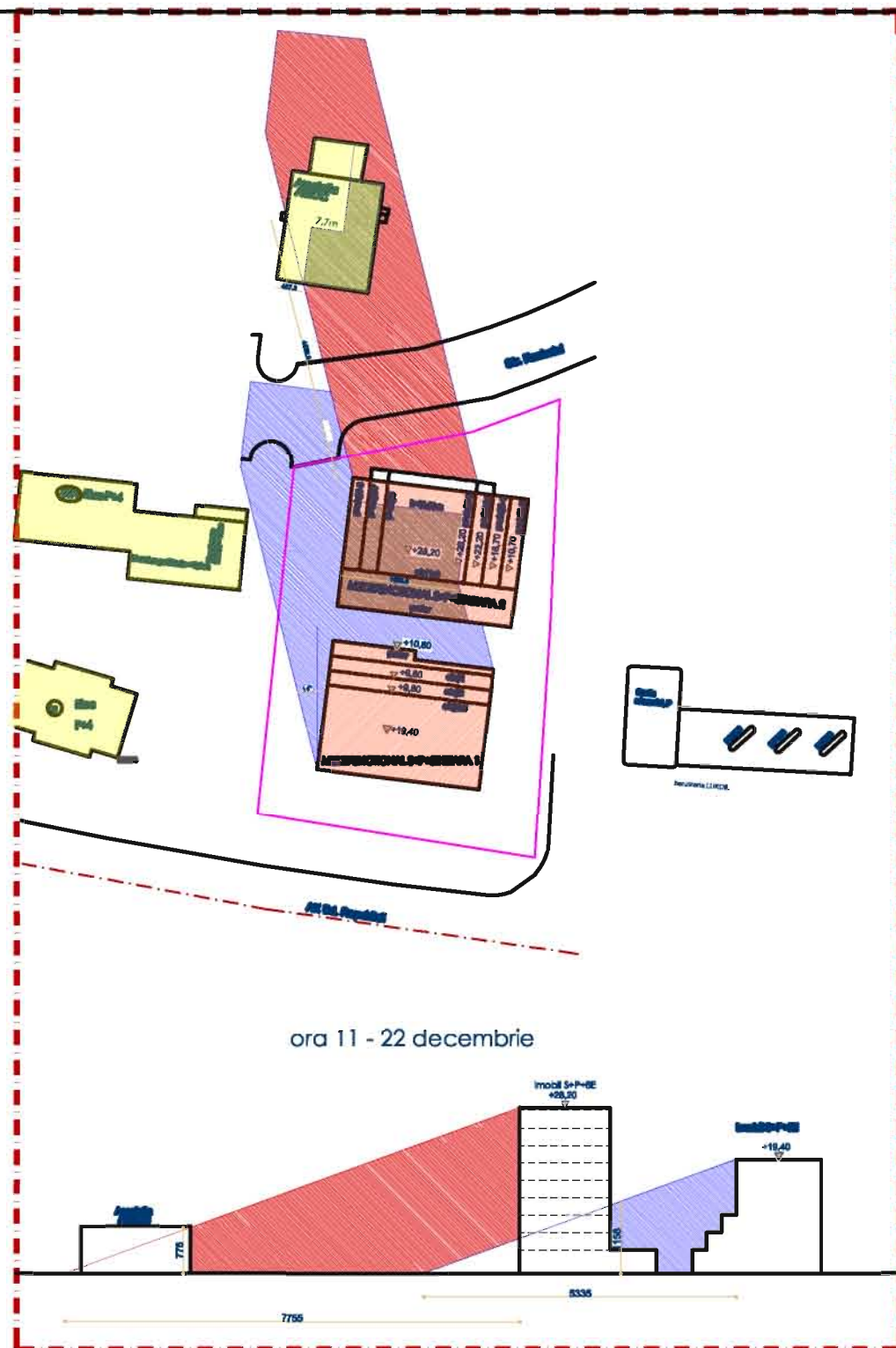
				Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z.	
	Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
	S.C. AMBIENT S.R.L.Bala Mare str. N. Iorga nr.1/3/87 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.mn@gmail.com				
	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " BLOC DE LOCUINTE 28+P+3E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 28+P+3E in ETAPA 2" Adresa : Bala Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM Beneficiar: S.C. INTEVALCO S.A.				
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara	Pl. A7	
Proiectat	arh. Diana R. FARTIE		1:500		
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA		2014		
PROFILE - FRONTURI INTERSECTIE					



 umbra imobil s+p+5e
 umbra imobil s+p+8e

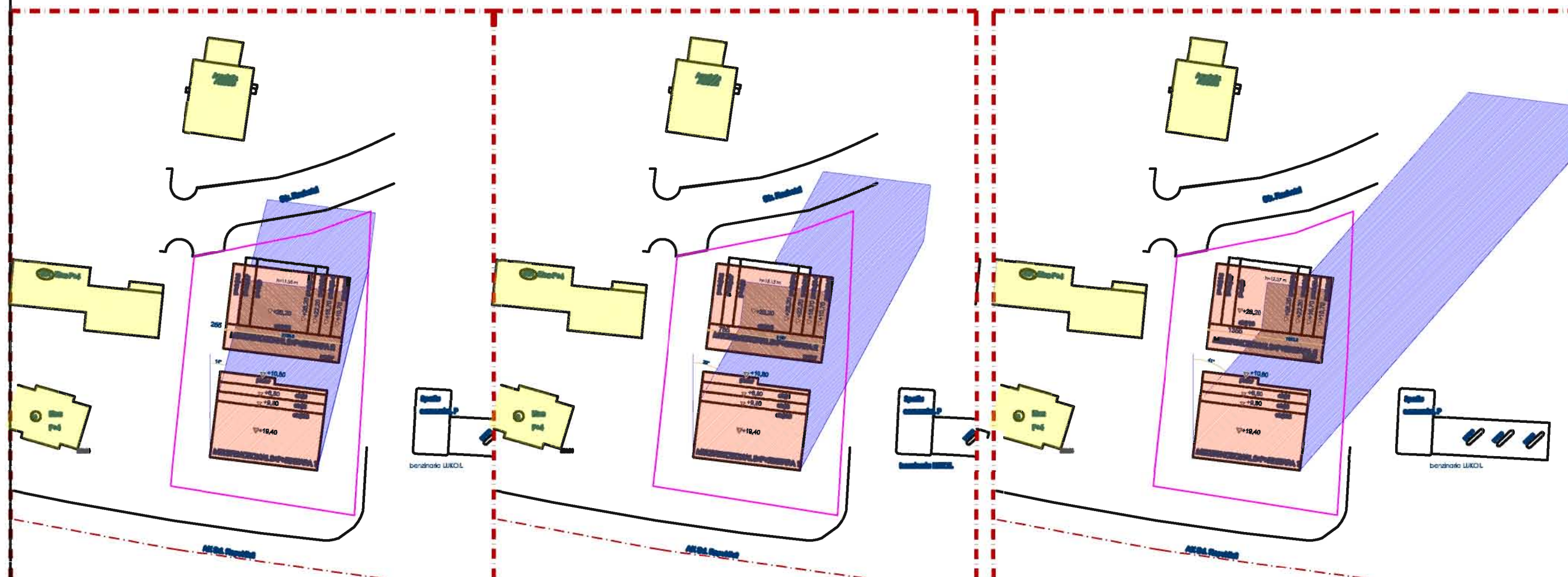


						Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z. Pl. A8-1
		Verificator/ Expert		Referat/expertiza		
		S.C. AMBIENT S.R.L.Baia Mare str. N.Iorga nr.1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.rm@gmail.com		Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL. " BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2 " Adresa : Baia Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM Beneficiar: S.C. INTEVALCO S.A.		
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN		Scara 1:500	STUDIU DE INSORIRE		
Proiectat	arh. Diana R. FARTIE		2014			

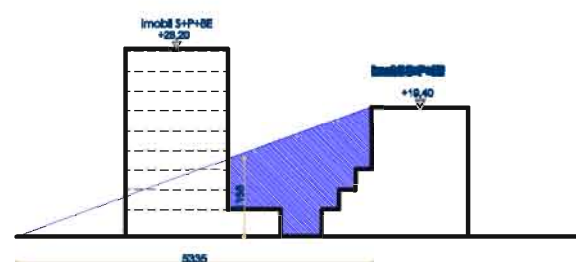


 umbra imobil s+p+5e
 umbra imobil s+p+8e

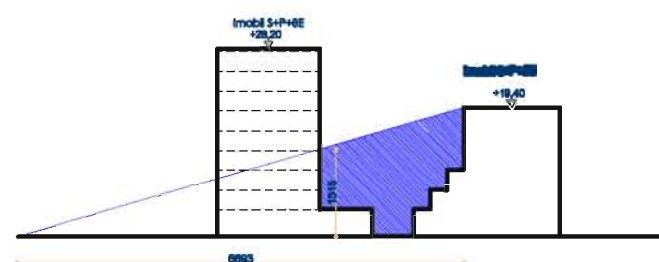
		Verificator/Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z.
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. Marga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.rm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL "BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2" Adresa: Baia Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM Beneficiar: S.C. INTEVALCO S.A.	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara 1:500 2014	STUDIU DE INSORIRE	Pl. A8-2
Proiectat	arh. Diana R. FARTIE			
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA			



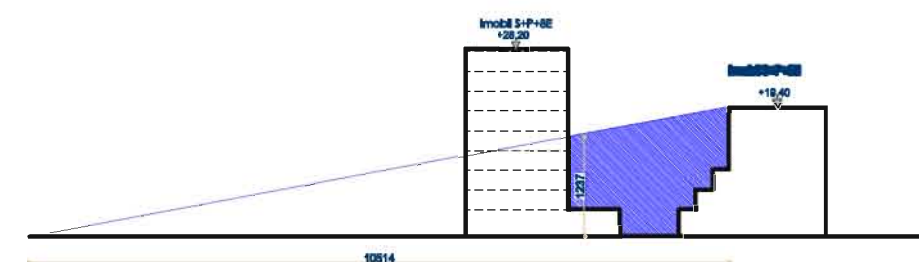
ora 13 - 22 decembrie



ora 14 - 22 decembrie



ora 15 - 22 decembrie



umbra imobil s+p+5e
umbra imobil s+p+8e

		Verificator/ Expert	Referat/expertiza	Pr. nr. 1300 Faza: P.U.Z.
		S.C. AMBIENT S.R.L. Baia Mare str. N. Iorga nr. 1/G/57 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient.rm@gmail.com	Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL " BLOC DE LOCUINTE 2S+P+5E in ETAPA 1 si si BLOC DE LOCUINTE 2S+P+8E in ETAPA 2 " Adresa : Baia Mare Bd. Republicii nr.47 Jud.MM Beneficiar: S.C. INTEVALCO S.A.	
Sef proiect	arh. Alexandru BABAN	Scara	STUDIU DE INSORIRE	Pl. A8-3
Proiectat	arh. Diana R. FARTI	1:500		
Proiectat	c. arh. Ovidiu CIORNA	2014		