

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. 200/2016

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN - CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE – HRANĂ PENTRU CÂINI" B-dul Independenței nr. 57, Baia Mare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
LUNI 30 MAI 2016**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, prin Viceprimar desemnat, înregistrat cu nr. 313/2016;
- Raportul de specialitate, promovat de Arhitectul Șef - Direcția Urbanism - Serviciul Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 6291/19.02.2016 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN - CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE – HRANĂ PENTRU CÂINI" B-dul Independenței, nr. 57 conform proiect nr.1372 din 2015, elaborat de S.C. AMBIENT S.R.L.- arh. urb. Alexandru Băban, c. arh. Ovidiu Ciorna, inițiator, S.C. N.A.P. CONSTRUCCIONES S.R.L.
- Solicitarea S.C. N.A.P. CONSTRUCCIONES S.R.L., înregistrată cu nr. 6291/19.02.2016

Având în vedere :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Faptul că informarea și consultarea a publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr. 168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului", prin anunțul din data de 20.01.2016, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 30755/15.12.2015;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 148/2016 privind desemnarea unui viceprimar al Municipiului Baia Mare pentru a exercita atribuțiile ce îi sunt conferite prin lege primarului, pe durata suspendării de drept a mandatului de Primar al Municipiului Baia Mare, al domnului Cătălin Cherecheș;
- 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 ” INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN - CONSTRUIRE HALE DE PRODUCȚIE - HRANĂ PENTRU CÂINI” B-dul Independenței, nr. 57 conform proiect nr.1372 din 2015, elaborat de S.C. AMBIENT S.R.L.- arh. urb. Alexandru Băban, c. arh. Ovidiu Ciorna, inițiator, S.C. N.A.P CONSTRUCCIONES S.R.L.
- Art. 2 Arhitectul Șef - prin structurile de specialitate, va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la Art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.
- Art. 3 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 de luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare – prin viceprimar desemnat;
 - Arhitectul Șef;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică;
 - S.C. N.A.P. CONSTRUCCIONES S.R.L., - Baia Mare, strada Valea Borcutului, nr. 39 A;
 - Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

Cozoplean Ciprian
Președinte de ședință

Contrasemnat
Lia Augustina Mureșan
Secretar

Total consilieri	22
Prezenți	19
Pentru	14
Impotrivă	-
Abțineri	5

Documentatie pentru avizarea

**“PLAN URBANISTIC ZONAL PARTIAL PENTRU UTR - A2b –
SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII intre
BULEVARDUL INDEPENDENTEI SI CALEA FERATA SATU MARE-
BAIA MARE ”**



PROIECT nr. 1372

PLAN URBANISTIC ZONAL :

“ HALA DE PRODUCTIE PENTRU HRANA CAINI “

Baia Mare Bd. Independentei nr.71 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. NAP CONSTRUCCIONES S.A.

Baia Mare str. Valea Borcutului nr.79A
Jud. Maramures.

Baia Mare 2015

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	Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1: 500
A3	Reglementari urbanistice	sc. 1: 500
A4	Reglementari tehnico-edilitare	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 :

“ HALA DE PRODUCTIE PENTRU HRANA CAINI “

Baia Mare Bd. Independentei nr.71 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. NAP CONSTRUCCIONES S.A.

Baia Mare str. Valea Borcutului nr.79A
Jud. Maramures.

Numar proiect : 13720/2014

Faza de proiect : P.U.Z.

Data : 2015

I.II. OBIECTUL LUCRĂRII :

Prezenta documentație s-a elaborat la solicitarea al S.C. **S.C. NAP CONSTRUCCIONES S.A.** cu sediul social în BAIA MARE str. Valea Borcutului nr.79A, proprietarii ai terenului situate în extravilanul municipiului Baia Mare cu acces din Bd. Independenței prin intermediul căii de acces existente .

Suprafața de teren luată în studiu este în proprietatea beneficiarului și este situată între calea ferată Baia mare – Satu Mare și Bd. Independenței .

Pe acest teren se dorește realizarea unui complex de producție HRANĂ PENTRU CAINI compus din 2 unități – hale de producție , construcții cu regim de înălțime P și Parter și 1 etaj – corpul de birouri administrative și o hală atelier de întreținere – parter .

Hala propusă va fi situată în localitatea Baia Mare Bd.Independenței nr.71 Jud.Maramureș cu acces la amplasament din calea de acces existentă .

Amplasamentul este de formă neregulată dispus retras față de stradă și este situat pe partea sud-vestică . .

Pe suprafața de teren pentru realizarea halei nu se află nici o construcție , rețea edilitară sau cultură pomicolă , terenul este liber de sarcini .

Terenul este înscris în :

BILANTUL SUPRAFETELOR

Numar cadastral	Suprafata MP
109835	5292
105197	5292
118167	5291
109431	3913
9328	4241
9329	2436
TOTAL	26465

I.III. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICA

Conform P.U.G. zona aflată în studiu este în EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII BAIA MARE ȘI NU A FOST STUDIATĂ UNITAR CU PLANUL URBANISTIC GENERAL .

I.III.I. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Baia Mare elaborat de SC Arhitext Intelsoft SRL în 1997

Pe suprafața de teren aflată în studiu a fost întocmit un PLAN URBANISTIC DE DETALIU aprobat prin HCL 297/2008 care se referă la o suprafață de teren de 21.140 mp și cuprindea funcțiunile de STATIE DE BETOANE și HALA DE PRODUCȚIE – obiective realizate și autorizate în momentul de față .

I.III.II. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT P.U.Z.

STUDIU GEOTEHNIC ELABORAT DE :
SC MOODY SRL BAIA MARE

I.III.III. DATE STATISTICE :

Prezentam cateva date relevante pentru zona studiata.

SITUATIA EXISTENTA

DESTINATIA	SUPRAFATA	%
------------	-----------	---

mp

Teren	26.465	100
Constructii	2.040	7,71
Constructii speciale	178	0,67
Constructii carburanti	12	0,05
Circulatii carosabile	284	1,07
Platforme betonate	1.747	6,60
Platforme balast	8.216	31,04
Zone verzi - teren viran	13.988	52,85

P.O.T. EXISTENT	8,43	%
------------------------	-------------	----------

C.U.T. EXISTENT	0,5	mc/mp teren
------------------------	------------	--------------------

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

II.I.I. EVOLUTIA ZONEI

II.I.I. DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat se afla in extravilanul municipiului Baia Mare, in zona vestica a acestuia, cu functiune preponderenta de productie – comert si servicii.

Zona s-a dezvoltat dupa anii 1990 in locul livezilor de mere de la periferia orasului Baia Mare.

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

Zona de studiu este situata in extravilanul localitatii Baia Mare pe o suprafata de teren plana amenajata pentru Statia de betoane dezvoltata pe baza Planului urbanstic de detaliu prezentat mai sus .

II.I.III. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Pozitia terenului in cadrul localitatii constituie motivul pentru care beneficiarii prezentei documentatii doresc sa investeasca in terenul detinut , sa realizeze aici, un complex de productie ,care evident va avea un impact pozitiv asupra zonei, alaturandu-se celorlalte unitati de productie si prestari servicii deja existente in vecinatate.

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

Baia Mare se intinde de-a lungul raului Sasar, la sud de Dealul Crucii si Dealul Florilor, avand o configuratie relative compacta. Zona studiata se afla in extravilanul municipiului Baia Mare, in partea vestica a acestuia si este cuprinsa intre Paraul Valea Borcutului la nord, teren viran la sud , teren viran spre b-dul Independentei situate la est si calea ferata Satu Mare- Baia Mare situate la vest .

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 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 mentionam :

- se stabileste limita zonei ;
- se instituie interdictia temporara de constructie pina la intocmirea P.U.Z. ;
- sunt amplasate orientativ amplasamentele noilor obiective ;
- se stabilesc profilele transversale caracteristice ale strazilor propuse ;

Accesul la amplasament se realizeaza in acest moment doar din b-dul Independentei pe latura estica 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 b-dul Independentei .

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.su 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

Terenul din zona de studiu prezinta o usoara pant a pe directia est-vest, respective sud-nord; alte observatii asupra reliefului pentru zona studiata nu sunt relevante.

II.III.II. RETEAUA HIDROGRAFICA

In ceea ce priveste hidrologia bazinului Baia Mare, se poate mentiona ca panza de apa freatica este cantonata in formatiunile macro-granulare de terasa raurilor (bolovanisuri cu pietrisuri si nisipuri sau argila) si este in legatura directa cu fluctuatiile de nivel ale raurilor, care la randul ei este dependenta de regimul precipitatiilor.

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 înaintea spre centrul Europei și uscată când se retrage spre sud. Temperatura medie multianuală este de 9,5 °C. În cursul anului ea variaza 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.

PARAMETRII SEISMICI

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.III.V.

RISURI NATURALE

Factorul major de risc pentru municipiul Baia Mare îl reprezintă raul Sasar prin inundatiile pe care le poate provoca. Pentru protejarea municipiului, au fost executate lucrări hidrotehnice de tipul regularizării de albie, ziduri de sprijin, consolidări de maluri și acumulări, astfel ca zona studiată nu este în pericol.

II.IV.

CAILE DE COMUNICATIE

Circulația principală din zona se desfășoară pe Bd. Independentei (pe direcția nord-sud) celelalte legături cu diversele puncte de interes realizându-se prin străzile: Victoriei (la nord) și Europa (la sud) aceste două străzi sunt principalele artere în proximitatea zonei. Străzile sunt de categoria III și IV care asigură accesul la locuințe și instituțiile publice din zona.

Circa 95% din suprafața străzilor limitrofe zonei studiate au imbracaminte definitivă iar intersecțiile sunt amenajate.

- ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

La est de zona studiată se află traseul b-dului Independentei, strada de categoria a III-a cu 2 benzi de circulație, recent reabilitată.

Din b-dul Independentei, se deschid alte două cai rutiere:

- una situată la nord de zona de studiu – str. Victoriei, strada de categoria III cu două benzi de circulație, care asigură circulația pe direcția V-E, fiind o stradă cu dublu unic.
- alta în partea sud a zonei de studiu cu ieșire în bd București în apropierea intersecției – str. Europa, strada de categoria III cu două benzi de circulație, care asigură circulația de legătură între Bd. Independentei și Bd. București.
- la amplasamentul studiat accesul se realizează prin intermediul unei cai de acces neamenajate care deserveste mai multe unități de prestări servicii din zona.

- CAPACITATI DE TRANSPORT , GREUTATI ÎN FLUENTA CIRCULAȚIEI , INCOMODARI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE

, PRECUM SI DINTRE ACESTEA SI ALTE FUNCTIUNI ALE ZONEI , NECESITATI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE SI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI , CAPACITATI SI TRASEE ALE TRANSPORTULUI IN COMUN , INTERSECTII CU PROBLEME , PRIORITATI.

In zonele adiacente celei studiate , in special in cele de pe latura estica– pe b-dul Independentei – se desfasoara un trafic intens al autovehiculelor ,la care se adauga si transportul public local (autobus) . Cu toate acestea nu exista greutati in ceea ce priveste fluenta circulatiei pe artera majora de circulatie.Nu acelasi lucru se poate spune despre circulatia auto pe strada deschisa pentru acces la amplasamentul in studio , ingreunata de dimensiunile nedefinite si de starea tehnica .

II.V. OCUPAREA TERENULUI

A. DESTINATIA CLADIRILOR

Funciunile prezente in zona studiata sunt urmatoarele:

SITUATIA EXISTENTA

DESTINATIA	SUPRAFATA	%
	mp	

Teren	26.465	100
Constructii	2.040	7,71
Constructii speciale	178	0,67
Constructii carburanti	12	0,05
Circulatii carosabile	284	1,07
Platforme betonate	1.747	6,60
Platforme balast	8.216	31,04
Zone verzi - teren viran	13.988	52,85

P.O.T. EXISTENT	8,43	%
------------------------	-------------	----------

C.U.T. EXISTENT	0,5	mc/mp teren
------------------------	------------	--------------------

Nota : procentul reprezinta ponderea lor ca si suprafata ocupata.

B. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Funciunile de productie si servicii comerciale ocupa 8,49 % din suprafata zonei de studiu.

Circulatiile (strazile) la care se adauga platforma neamenajata ocupa 38,99 % din terenul analizat in prezenta documentatie ; zonele verzi cu toate ca ocupa o pondere de 52.52% din suprafata zonei de studiu , nu contribuie la imbunatatirea aspectului zonei,ele fiind zone verzi in general neamenajate.

C. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Din suprafata totala a zonei de studiu ,cladirile ocupa o pondere de 7,70% , iar zonele de circulatie o pondere de 1,07 % nefiind dominante in zona, zona verde neamenajata ocupa o pondere de 52,9%.

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 sau metal) ;

Din totalul cladirilor existente in zona cca :

- 100% 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 .

Spatiile verzi ocupa 13.804 mp ce reprezinta 52.52% din suprafata totala a zonei studiate. Aceste spatii verzi sunt in mare parte neamenajate, acoperite cu vegetatie spontana.

G. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE

Riscurile naturale posibile in localitate in general ,si in zona studiata se prezinta astfel:

1. SEISM-localitatea, implicit zona, se incadreaza in zona E, (risc minim)
2. TEMPERATURA -localitatea are un regim termic temperat, fara extreme (risc minim)
3. REGIM EOLIAN -fiind situate in depresiune, zona si localitatea este protejata de actiune eoliana distructiva (risc minim)
4. PRECIPITATII -regimul precipitatiilor in decursul timpurilor- in scris in limite normale; ploiele torentiale din timpul verii asociate cu topirea zapezilor primavara pot provoca inundatii: raul Sasar constituie sursa de risc
5. ALUNECARI DE TEREN-terenul in zona este stabil ,nu exista riscul alunecarilor de teren
6. RISC GEOTEHNIC -terenurile studiate in zona de studio prezinta risc geotehnic redus cu terenuri de fundare bune (conform studiului geotehnic)
7. RISCURI ANTROPICE -(industriale) -in zona de studiu nu exista functiuni cu impact negativ asupra zonei.

II. VI. ECHIPAREA EDILITARA :

Zona de studiu este acoperita de toate retelele edilitare (de alimentare cu apa , energie electrica , gaz,telefonie , canalizare) corespunzator cu nevoile actuale ale consumatorilor.

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 Bd. Independentei .
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. VI.II. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI :

Principalele disfunctiuni din zona de studiu sunt urmatoarele:

- terenul detinut de actualii proprietari nefiind utilizat este neintretinut.
- Spatiile verzi existente sunt modeste ca si amenajare si intretinere
- Starea precara a aleilor pietonale din incinta zonei de studio.
- Circulatia carosabila in incinta zonei de studiu este dublusem, dar este subdimensionata

II. VII. PROBLEME DE MEDIU :

II.VII.I. RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT :

Principalele aspecte care au relevanta asupra relatiei cadru natural-cadru construit sunt urmatoarele:

- lipsa spatiilor verzi amenajate din incinta zonei de studio,este o disfunctie majora
- spatiile verzi existente,sunt modeste ca si amenajare si intretinere.

II.VII.II. EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ATROPICE :

- prezentate la pnct. II.V.G.

II.VII.III. MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIA ECHIPARII EDILITARE , CE REPREZINTA RISCURI PENTRU ZONA :

Calea ferata Satu Mare – Baia Mare situata la vest impune o restrictie de construire de 19 m – conform avizului anexat .

II.VII.IV. EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE :

Nu este cazul .

II.VII.V. EVIDENTIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC – DUPA CAZ :

Nu este cazul .

II. VIII. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI PRIVIND SOLICITARILE BENEFICIARULUI SI MODUL LOR DE SOLUTIONARE :

Realizarea acestei investitii va ridica nivelul zonei sub aspect economic dar si calitativ urbanistic , se va integra neconflictual in spatiul existent ocupat de aceeasi functiune.

In concluzie,investitorii isi propun sa realizeze unitati de productie care sa asigure un nivel ridicat de confort corespunzatoare exigentelor de mediu , realizate cu materiale de calitate superioara.

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

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

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA :

III.I. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

Studiul geotehnic efectuat ,arata faptul ca terenurile situate in zona de studio prezinta risc geotehnic redus,ca urmare ,se poate trece la realizarea obiectivului de investitie propus.

Se recomanda totusi ca :

- adancimea de fundare,respective latimea fundatiilor sa se stabileasca astfel incat $P_{ef} < P_{conv}$;
- fundarea sa se faca obligatoriu sub cota de inghet din zona,pe formatiunea de bolovanis,evitandu-se fundarea pe formatiuni diferite (argila-bolovanis)datorita tasarilor diferite;
- sa se prevada centuri armate in sistemul de fundatii;
- in timpul sapaturilor sa se prevada epuizmente deoarece nivelul ydrostatic este fluctuabil,influentat de regimul precipitatiilor,putand sa ajunga in timpul anotimpurilor bogate in precipitatii pana la suprafata;
- in cazul in care se executa demisol,sa se prevada hidroizolatii speciale sau un system de drenuri sub fundatii;
- la executarea platformelor si amenajarea prin umplere,stratul de sol vegetal si umplutura sa fie inlaturate,inlocuindu-se cu blast cu grosimea de cca.0.30m stratul,peste care urmeaza un strat de 0.10 – 0.20 m din piatra sparta.

III.II. PREVEDERI ALE P.U.G. APROBAT :

Amplasamentul fiind in extravilanul localitatii nu este cuprins in P.U.G. Baia Mare .

III.III . VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL :

Cadrul natural cu relief si clima blanda,cu riscuri naturale minore , este deosebit de favorabil pentru functiunea de productie si prestari servicii . Prin proiectul elaborat dorim:

- sa valorificam cadrul natural din zona de studiu,sa-l protejam si sa-l completam cu elemente compatibile ;
- sa eliminam sau sa diminuam elementele conflictuale , din punct de vedere functional si estetic.

III.IV . MODERNIZAREA CIRCULATIEI :

III.IV.I. ORGANIZAREA CIRCULATIEI CAROSABILE :

Realizarea obiectivelor de investitie din cadrul PLAN URBANISTIC ZONAL PARTIAL nu aduce modificari majore asupra circulatiei rutiere in zona de studiu.

Accesul rutier la obiectivul propus se va realize dupa cum urmeaza:

- din Bd. Independentei cu dublu sens , pe aleea carosabila cu doua benzi de circulatie , dublu sens (intrare-iesire)

Nr. total de parcare proiectat – aferent ansamblului propus – este de 14 locuri pentru personalul care va deservi activitatea in cadrul construit .

III.IV.II. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE :

Circulatia pietonala din zona studiata nu s-a modificat .

Zona este accesibila pietonal de pe artera de circulatie cu care se invecineaza ansamblul – Bd.Independentei .
Circulatia pietonala in interiorul incintei este asigurata prin aleile amenajate si de trotuarele aferente acestora .

III.V . ZONIFICAREA FUNCTIONALA : REGLEMENTARI , BILANT TERITORIAL , INDICI URBANISTICI :

III.V.I. FUNCTIUNI PROPUSE –UNITATI TERITORIALE

Scopul prezentei documentatii este studierea posibilitatii amplasarii unui COMPLEX DE PRODUCTIE SI PRESTARI SERVICI format din 2 unitati de productie – constructii cu regim de inaltime variabil – parter , parter si etaj .

Prin prezenta documentatie terenul studiat a fost incadrat in unitate teritoriala de referinta :

- **A2b – SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII**

III.V.II. DESTINATIA TERENURILOR :

In subzona ACTIVITATI INDUSTRIALE PRODUCTIVE SI DE SERVICII , IMM CU PROFIL NEPOLUANT DESFASURATE IN CONSTRUCTII INDUSTRIALE MARI SI MIJLOCII , DISTRIBUTIA SI DEPOZITAREA BUNURILOR SI MATERIALELOR PRODUSE , CERCETAREA INDUCTRIALA CARE NECESITA SUPRAFATE MARI DE TEREN .
deservita de circulatii rutiere si pietonale aferente,spatii de parcare,zone verzi,spatii de colectare a deseurilor menajere,complementar sustinute de spatii comerciale.

III.V.III. INTERVENTIA URBANISTICA PROPUASA :

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 acesteia 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 : doua hale : una de productie si una de intretinere . Cele doua obiective se vor executa independent atat structural cat si in timp . Acest factor impus de capacitatea finantatorului de a realiza investitiile .

Hala de productie se va dezvolta si cu un corp separat pentru administratie care sa se dezvolte pe doua niveluri .

III.V.III. ORGANIZAREA CIRCULATIEI :

III.V.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 SPATIILE PROPUSE sau la platformele de 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.V.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 INCINTELE DE PRODUCTIE si pentru servicii curente sau ocazionale , in zonele cu trafic 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.V. 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.V. III.IV. PARCAJE SI GARAJE

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

III.V.III. V. SISTEMATIZARE VERTICALA :

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

- 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 accesele carosabile , trotuare , alei pietonale , parcaje etc . rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica ;

III.V. IV. ZONIFICAREA TERITORIULUI , BILANT TERITORIAL :

Zona studiata va fi reprezentata de un singur UTR :

- A2b – SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII

S-a urmarit pastrarea traseelor de acces carosabil si pietonal existente – accesul din Bd. Independentei .

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

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	mp	%	PROPU S	mp	REZULTA T	MP	%
Suprafata terenului	26465	100			26465	Suprafata terenului	100
Cladiri	2041	7,7	6200	Cladiri	8241	Cladiri	31,1
Constructii speciale	178	0,7			178	Constructii speciale	0,7
Constructii carburanti	35	0			35	Constructii carburanti	0,1
Drumuri-rampe	1116	4,2			2085	Drumuri-rampe-trotuare	7,9
Platforme balast	8215	31			562	Parcari	2,1
Platforme betonate	1747	6,6			7306	Platforme betonate	27,6
Zona verde-teren viran	13133	49,7			8058	SPATIU VERDE PROPU S	30,4
P.O.T. EXISTENT		7,7				P.O.T. PROPU S	35%
C.U.T. EXISTENT		0,08				C.U.T. PROPU S mc/mp teren	2,4
G.O. EXISTENT	13332	50,4			18407	G.O. PROPU S	70%

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

- zona aferenta productiei creste de la **7,7 %** la **35,0 %**
- zona aferenta circulatiei scade de la **42%** la **35 %**

- zona aferenta spatiilor verzi scade de la **49,8 %** la **30 %**

III. V.V. REGIMUL DE INALTIME :

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

- destinatia cladirilor ;
- regimul de inaltime al cladirilor existente ;

Astfel : PARTER , PARTER SI ETAJ

III. V.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 ;

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

- Astfel : 3 m fata de latura nord si vest ; 10 m fata d elatura est

III. V.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 deutilizare 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. : 35 %

G.O.T. : 70 %

C.U.T. : 2,4 mc/mp teren

III. V.VIII. ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA :

Nu este cazul .

III.VI.. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE :

A. ALIMENTAREA CU APA :

Pentru cladirile noi propuse in zona este necesara extinderea retelei de alimentare cu apa cu conducte avand diametre cuprinse intre 50 si 100 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 bazinul de colectare din incinta necesar pentru intretinerea spatiilor verzi .

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

III.VII. PROTECTIA MEDIULUI :

III.VII.I. DIMINUAREA PANA LA ELIMINAREA SURSELOR DE POLUARE :

Documentatia elaborata ,propune reconversia functionala a parcelei beneficiarului,creerea de spatii productie si servicii,creerea de spatii verzi amenajate,imbunatatind astfel microclimatul urban in zona de studiu.

III.VII.II. EPURAREA SI PREEPURAREA APELOR UZATE :

Apele uzatemenajere provenite de la obiectivele de investitie propuse vor fi colectate in reseaua de canalizare exterioara din vecinatatea sudica a ansamblului respectiv la reseaua de canalizare din incinta racordate la bazinul vidanjabil etans si statia de epurare proprie .

Apele pluviale vor fi colectate in rigole amenajate si vor fi dirijate in reseaua de canalizare existenta in zona.

Parcarea se va proiecta astfel incat apele uzate cu continut de nisip si hidrocarburi sa poata fi colectate si preepurate prin intermediul unui separator de grasimi si desnisipator inainte de a fi deversate in rezerva de apa proprie din incinta .

III.VII.III. DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR :

Se vor lua masuri care sa previna degradarea mediului natural sau amenajat din zona de studiu.

Depozitarea deseurilor menajere se va face in mod controlat,in europubele selective amplasate in locuri special amenajate.

Ele vor fi goltite periodic si transportate la rampa de gunoi a orasului de catre serviciul public de salubritate.

III.VII.IV. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE , CONSOLIDARI DE MALURI , PLANTARI DE ZONE VERZI :

In categoria reabilitarii urbane se inscriu toate propunerile din prezenta documentatie fie ca se refera la modernizarea circulatiei, amenajari de spatii verzi, fie la lucrarile de reconversie propuse. Refacerea peisajera a zonei ,a accesului in aceasta zona,a terenului in prezent neamenajat,constituie obiectivele investitiei propuse. Toate acestea vor aduce o imbunatatire substantiala a calitatii mediului,contribuind totodata la asigurarea unei locuiri confortabile.

III.VII.V. ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELELOR EDILITARE MAJORE :

Acest obiectiv de protectia mediului a fost tratat la pct.3.4.1;3.4.2 ;cap.3.4

III.VIII. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA :

III.VIII.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 ;

In zona studiata nu au fost propuse obiective de utilitate publica. Consideram ca realizarea unei investitii care are ca obiectiv cresterea spatiului de productie si servicii constituie o interventie benefica de interes public tinand seama de cererea mare de locuri de munca exprimata de populatie.

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

Suprafata de teren aflata in studiul P.U.Z. este de **26465** mp reprezentand in totalitate terenuri proprietate privata a **S.C. NAP CONSTRUCCIONES S.A.**

III.VIII.III. CIRCULATIA TERENURILOR :

Suprafata de teren aflata in studiul P.U.Z. este de **26465** 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 - MASURI IN CONTINUARE :

IV.I. INSCRIEREA AMENAJARII SI DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE IN PREVEDERILE P.U.G. :

Tinand seama de faptul ca aria studiata se afla intr-o zona cu functiune preponderant de productie si prestari servicii , amplasarea obiectivelor de investitie propuse in cadrul documentatiei **“PLAN URBANISTIC ZONAL PARTIAL PENTRU UTR - A2b – SUBZONA UNITATILOR**

INDUSTRIALE SI DE SERVICII intre BULEVARDUL INDEPENDENTEI SI CALEA FERATA SATU MARE-BAIA MARE ” in aceasta arie, va genera efecte benefice asupra localitatii atat sub aspect urbanistic cat si sub aspect social.

IV.II. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE CARE SUSTIN MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE. :

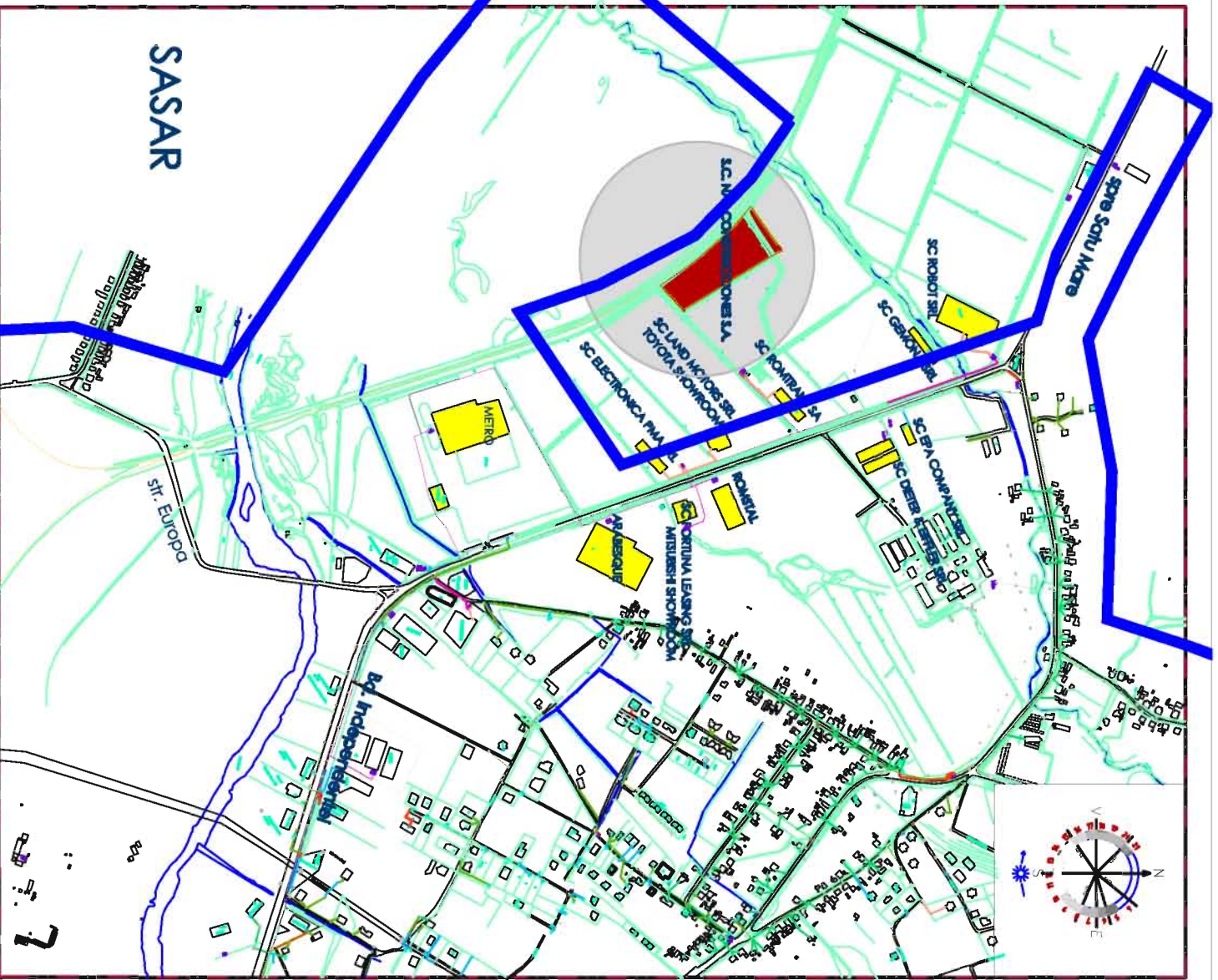
Pentru realizarea investitiei se vor derula urmatoarele etape:

- lucrari de terasamente
- executarea retelelor de utilitati la cota terenului
- executarea infra-si suprastructurii
- executarea lucrarilor de instalatii
- executarea lucrarilor de finisaj interior si exterior
- amenajarea terenului

IV.III. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE , EVENTUALE RESTRICTII :

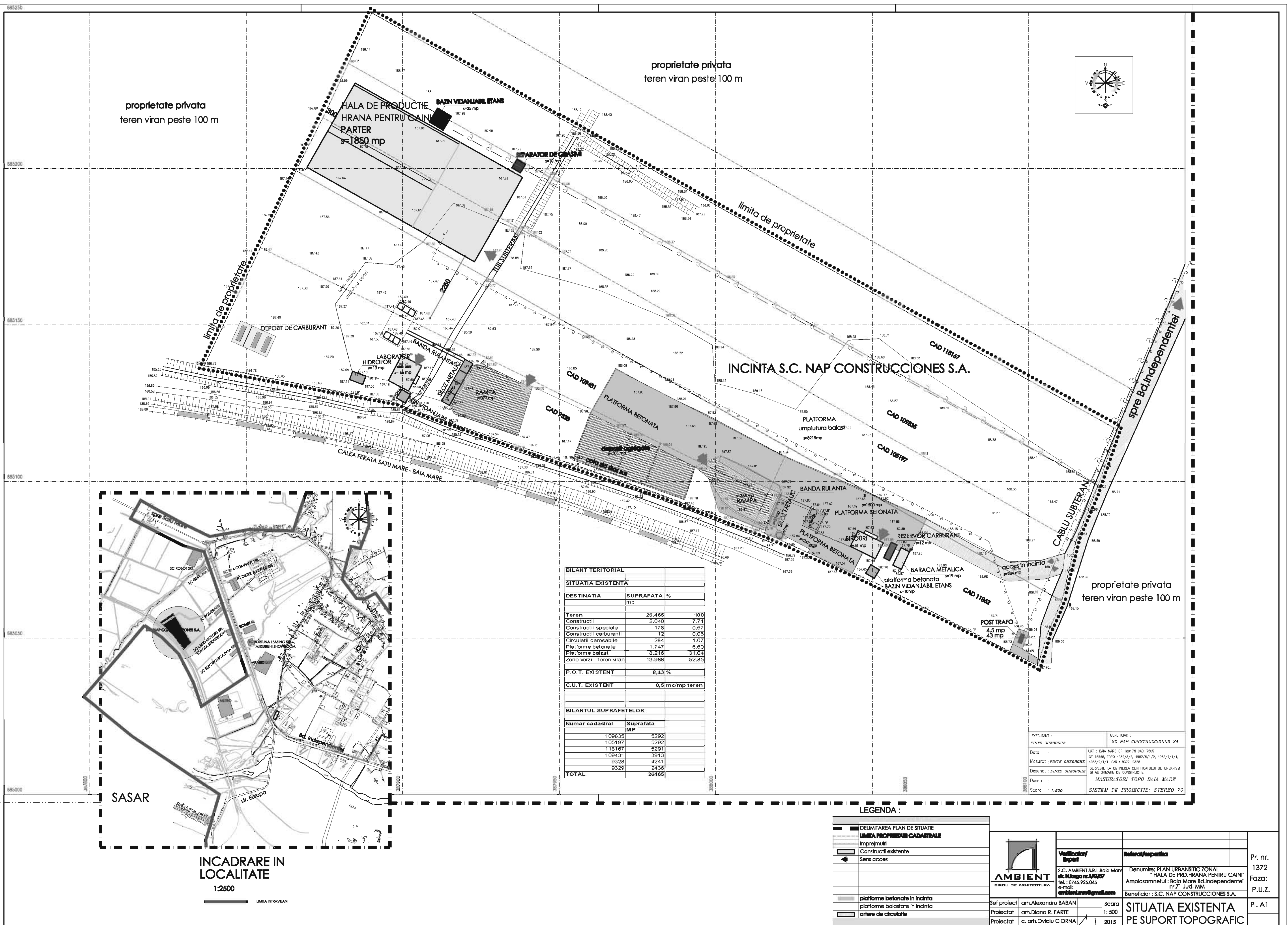
Punctul de vedere al elaboratorului a fost exprimat la pct.2.9. Data fiind pozitia in zona extravilan - vistica a orasului consideram acordarea unei atentii deosebite asupra solutiilor arhitecturale care se vor adopta , iar materializarea acestora sa se realizeze cu materiale si executie de calitate.

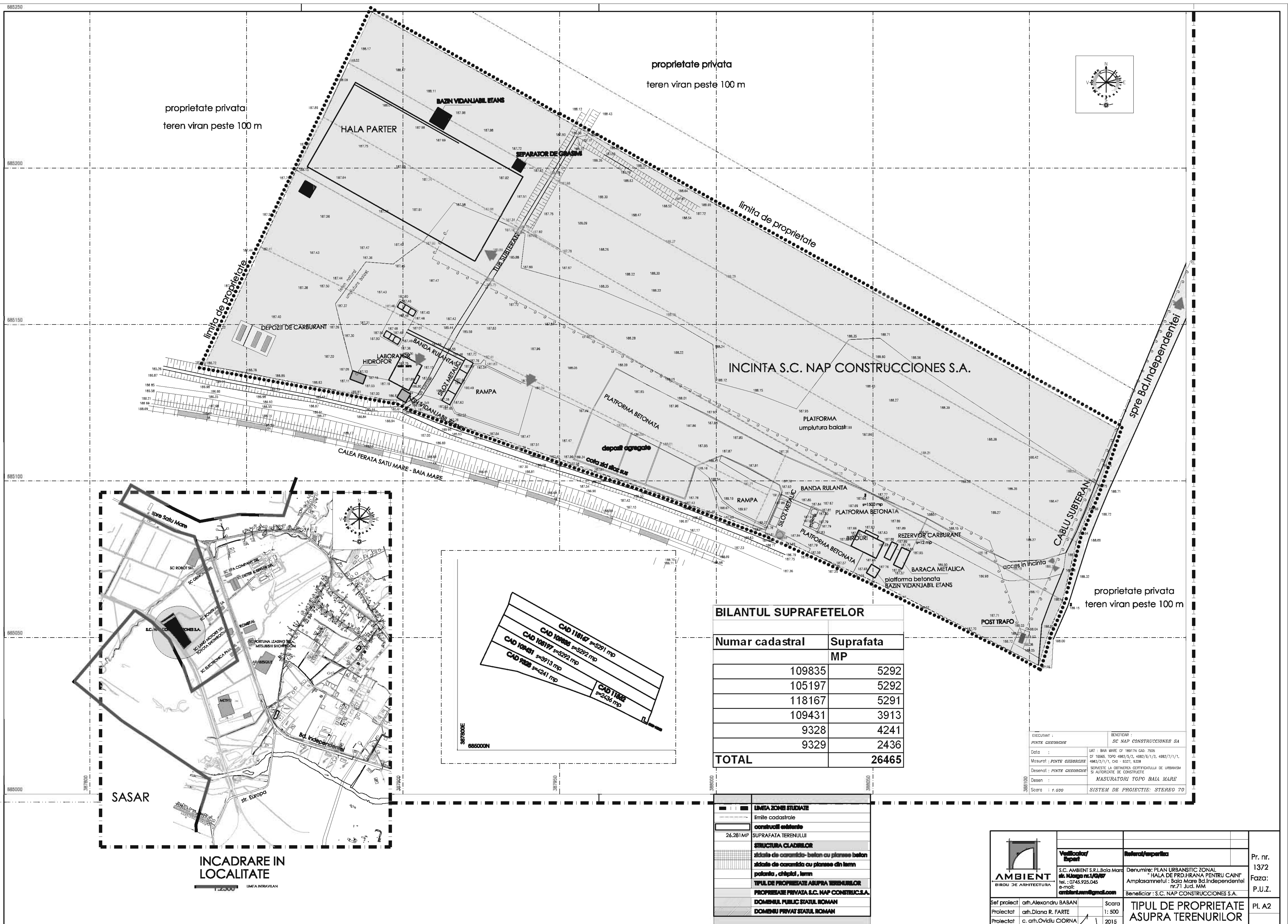
Sef proiect : arh. Alexandru BABAN
: arh. Diana R. FARTE
: c.arh. Ovidiu CIORNA

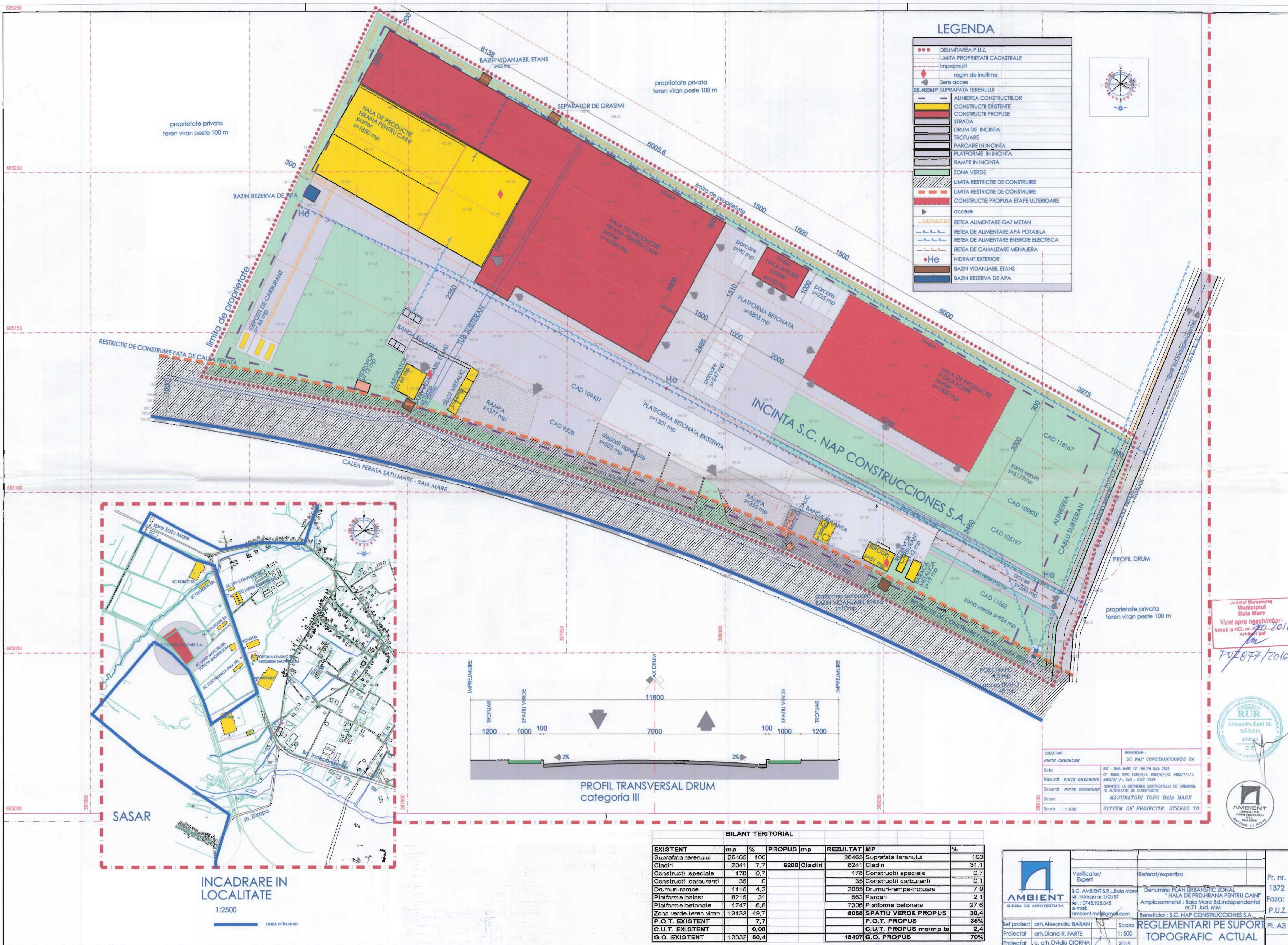


SASAR

 AMBIENT CONSULTING SRL		Verificator/Expert		Redactor/expertiza		Pr. nr.	
Bd. Mare str. Marga nr. 1/G/87 tel.: 0745.925.045 e-mail: ambient@ambient.ro		Denumire: HALA DE PRODUCIE HIRANA PENTRU CAINI Amplasamentul: Bd. Mare Bd. Independentei nr. 71 Jud. MM		Beneficiar: S.C. NAP CONSTRUCCIONES S.A.		Foza: P.U.Z.	
Sef proiect: arh. Alexandru BABAN		Scara 1:5000		INCADRARE IN LOCALITATE		Pl. A0	
Proiectat: arh. Diana R. FARE		2015					
Redactat: c. oltaru ciora							

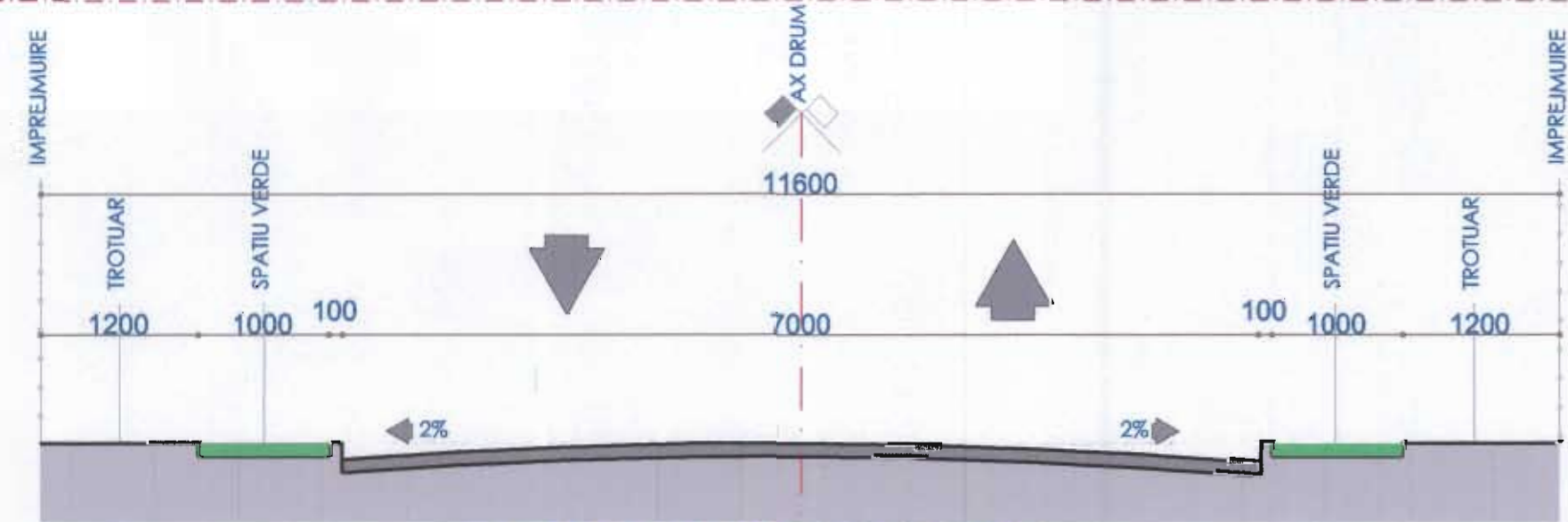
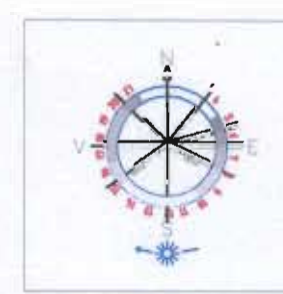




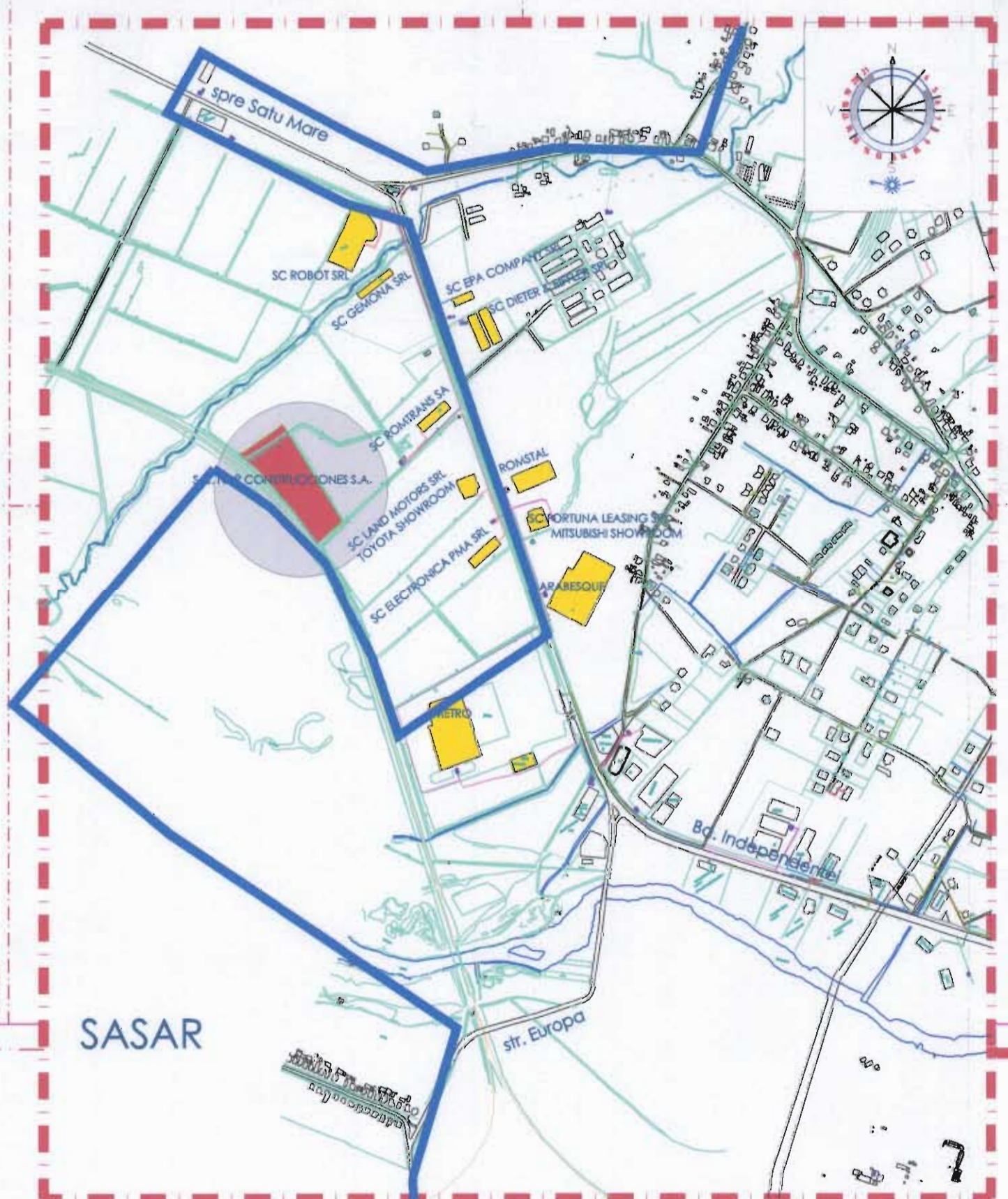


LEGENDA

- DELIMITAREA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETĂȚII CADASTRALE
- imprejurări
- regim de înălțime
- Sens acces
- 26.485MP SUPRAFAȚA TERENULUI
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- STRADA
- DRUM DE ÎNCINTĂ
- TROTUARE
- PARCARE ÎN ÎNCINTĂ
- PLATFORME ÎN ÎNCINTĂ
- RAMPE ÎN ÎNCINTĂ
- ZONA VERDE
- LIMITA RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
- LIMITA RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ ETAPE ULTERIOARE
- accese
- CASĂ
- REȚEA ALIMENTARE GAZ METAN
- REȚEA DE ALIMENTARE APA POTABILĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ
- HIDRANT EXTERIOR
- BAZIN VIDANJABIL ETANS
- BAZIN REZERVA DE APA



PROFIL TRANSVERSAL DRUM
categoria III



INCADRARE IN LOCALITATE
1:2500

BILANT TERITORIAL					
EXISTENT	mp	%	PROPUȘ	mp	REZULTAT MP
Suprafața terenului	26465	100			26465 Suprafața terenului
Clădiri	2041	7,7	6200	Clădiri	8241 Clădiri
Construcții speciale	178	0,7			178 Construcții speciale
Construcții carburanți	35	0			35 Construcții carburanți
Drumuri-rampe	1116	4,2			2085 Drumuri-rampe-trotuare
Platforme balast	8215	31			562 Parcări
Platforme betonate	1747	6,6			7306 Platforme betonate
Zona verde-teren viran	13133	49,7			8068 SPAȚIU VERDE PROPUȘ
P.O.T. EXISTENT	7,7				P.O.T. PROPUȘ
C.U.T. EXISTENT	0,08				C.U.T. PROPUȘ
G.O. EXISTENT	13332	50,4			18407 G.O. PROPUȘ

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

Referat/expertiza

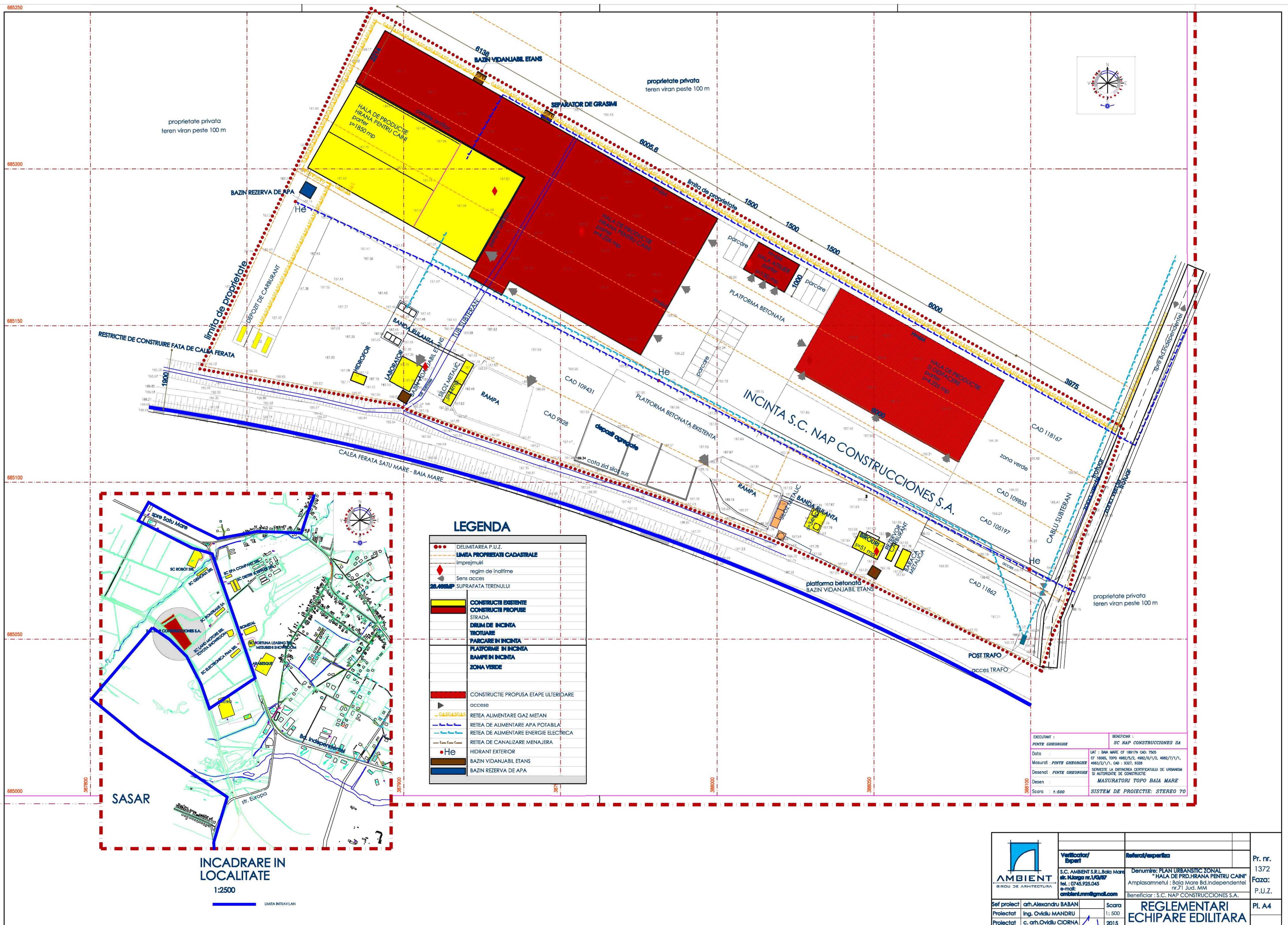
Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL
"HALA DE PROD. HRANĂ PENTRU CAINI"
Amplasamentul: Baia Mare Bd. Independenței nr. 71 Jud. MM

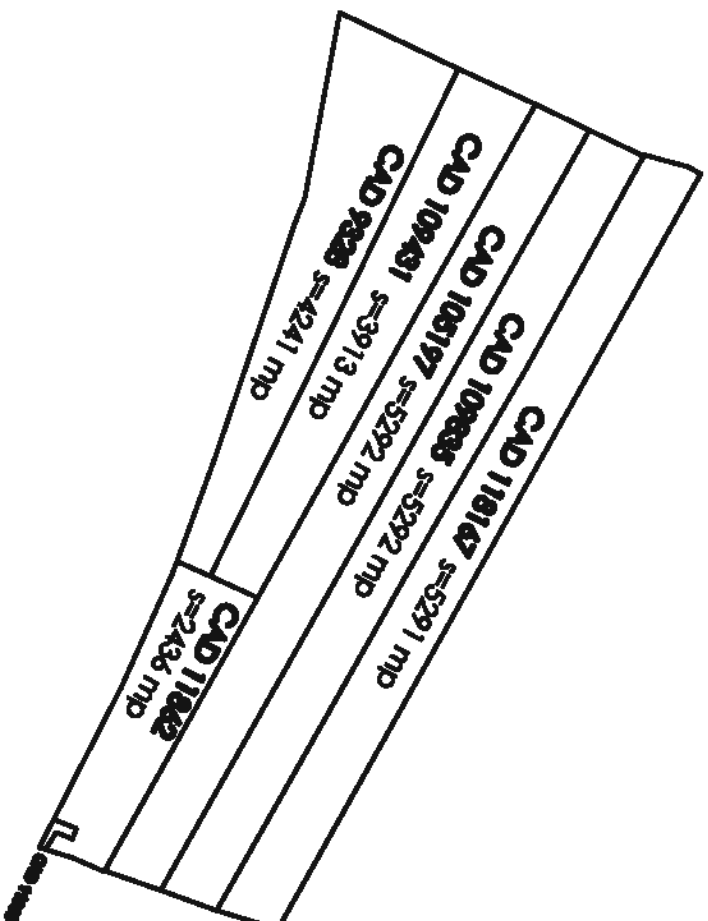
Beneficiar: S.C. NAP CONSTRUCCIONES S.A.

Pr. nr. 1372
Faza: P.U.Z.
PI. A3

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neșchimbare
Anexa la HCL nr. 20/2016
Arhitect Gel
Fuz 87/2016





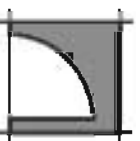


387800E

685000N

BILANȚUL SUPRAFETELOR

Numar cadastral	Suprafata MP
109835	5292
105197	5292
118167	5291
109431	3913
9328	4241
9329	2436
TOTAL	26465



AMBIEENT

BIROU DE ARHITECTURA

S.C. AMBIENT S.R.L. Bolia Mare
str. Măgura nr.144/17
tel.: 0745.925.045
e-mail: ambient@ambient.ro

Desen: PLAN URBANISTIC ZONAL
"HALA DE PRODUCEREA PENSULI CANE"
Amplasamentul: satul Mogoșoara, județul Iași
nr.71, Juc. MM
Beneficiar: S.C. IMP CONSTRUCTII S.A.

Pt. nr.
1972
FOZC:
P.112

Sef proiect arh. Alexandru BABAN

Scara

Proiectat arh. Diana R. FARTÉ

1:2000

Proiectat c. arh. Ovidiu CIORNA

2015

**SCHITA CADASTRALA
A TERENURILOR**

Pl. A5