



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.540/2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, generat de imobilul situat în Baia Mare, bulevardul Unirii, nr.21, inițiator: SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
JOI 19 DECEMBRIE 2019

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 629/2019;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.629/2019; Raportul de specialitate, promovat de Arhitect Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană, nr. 35411 din 30.09.2019, prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ -COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ , generat de imobilul situat în Baia Mare, bulevardul Unirii nr.21, identificat prin C.F. 101972 Baia Mare, numărul cadastral 101972, inițiator: SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL, proiect nr. 1338 din 2019, elaborator: SC ARHIMAR SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Botea Claudiu
- Solicitarea SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL cu sediul în București, înregistrată sub nr. 35411 din 16.09.2019.

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 publicului s-a efectuat în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale 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";
- Avizul Arhitectului Șef nr. 28 din 19.08.2019;
- Raportul de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ -COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, generat de imobilul situat în Baia Mare, bulevardul Unirii nr.21;
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit. c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ , generat de imobilul situat în Baia Mare, bulevardul Unirii nr.21, identificat prin C.F. 101972 Baia Mare, numărul cadastral 101972, inițiator: SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL, proiect nr. 1338 din 2019, elaborator: SC ARHIMAR SRL, urbanist cu drept de semnătură: arh. urb. Botea Claudiu, în conformitate cu Anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul local de Urbanism.
- Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.
- Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data adoptării prezentei.
- Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 6 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. 7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 - Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Arhitectul Șef;
 - SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL, București,
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică
 - Serviciul Administrație Publică Locală

Mureșan Dorel
Președinte de ședință



Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	15
Pentru	14
Impotrivă	-
Abțineri	1



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR CM3*
AFERENT PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA -
COMERT SI ALIMENTATIE PUBLICA

Denumirea obiectivului	DESFIINTARE IMOBILE EXISTENTE, ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA - COMERT SI ALIMENTATIE PUBLICA, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE SANTIER, IMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANSAMENTE SI OPERATIUNI NOTARIALE
Beneficiar	S.C. AVOCADO DEVELOPMENT S.R.L.
Amplasament	Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures
Proiectant general	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj-Napoca, str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Numar proiect	1338 / 2019
Faza de proiectare	P.U.Z.

1.1 Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism reprezinta o colectie de reglementari la nivelul unitatii teritorial administrative care are ca scop enuntarea principiilor urbanistice dupa care se va dezvolta o zona, un areal sau un amplasament.

Regulamentul cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul de utilizare a terenurilor, conditii de construire si amplasare a constructiilor, dimensionare a volumelor construite, amenajare a spatiilor libere si construite si echipare a parcelelor si obiectelor de constructive cu retele edilitare.

1.2 Baza legala a elaborarii

Prezenta documentatie a fost elaborata in conformitate cu prevederile PUG mun Baia Mare enuntate in cadrul Certificatului de Urbanism nr. 46 din 23 01 2019 emis in scopul ELABORARE PUZ.

Continutul prezentei documentatii a fost elaborate in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul modificata si actualizata respective in conformitate cu prevederile GM-010-2000 Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal.

1.3 Domeniul de aplicare

Prezenta documentatie stabileste o serie de reglementari ce se vor aplica exclusiv asupra UTR studiat asa cum este acesta descris in plansa de zonificare din PUG mun.



Baia Mare, celelalte amplasamente din zona incluse in UTR A2 urmand a fi studiate in cadrul unor documentatii de urbanism separate.

Prezenta documentatie propune modificarea utilizarii functionale a imobilului teren studiat, regimul de construire si parametrii urbanistici ce caracterizeaza in prezent parcela in scopul construirii unui ansamblu de imobile cu functiunea de comert si alimentatie publica.

Nu sunt prevazute unitati sau subunitati functionale de tip L – locuire, IS – institutii si servicii, C – cai de comunicatii, SP – spatii plantate, agreement, sport, DS – desptinatie speciala, GC – gospodarire comunală, TE – echipare edilitara.

UTR CM3* -zona mixta : comert, alimentatie publica, servicii de proximitate, activitati administrative

Utilizari admise:

- Comert
- Alimentatie publica
- Servicii de proximitate adiacente locuirii (saloane cosmetice, servicii profesionale – legal, contabil, medical si stomatologic, servicii IT, mici ateliere profesionale, agentie de turism)
- activitati administrative – sedii de societati comerciale ca parte integranta a activitatilor de comert, servicii si alimentatie publica

Utilizari admise cu conditionari:

- depozitare doar in scopul sustinerii activitatilor admise si cu o pondere de max. 50% din volumul construit

Utilizari interzise:

- se interzic orice alte activitati ce nu se regasesc in enumerarea anterioara

Conditii de amplasare si conformare a cladirilor

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni

Parcelele vor avea forma regulate, front la strada minim 20 m, adancime mai mare decat frontul la strada si o suprafata de min. 2000 mp.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

In cazul unor alinieri existente uniforme desfasurate pe o distanta de min. 30 ml. si minim 4 parcele in acelasi front, cladirile noi vor respecta acest aliniament.

In cazul unor alinieri neuniforme cladirile se vor alinia obligatoriu fata de aliniament dupa cum urmeaza:

- 10,0 metri pe strazile de categ. a II-a
- 6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5.0 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.



Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Distanța între două clădiri pe aceeași parcelă va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6 m.

Circulații și accese

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces la un drum public.

Accesul la drumul public va avea dimensiunea de min. 4,00 ml.

Accesurile vor fi dimensionate în conformitate cu valorile măsurate pe calea de trafic existente și cu valorile estimate de ocupare a locurilor de parcare din incintă.

Benzile de circulație carosabilă interioară vor avea dimensiunea de min. 3,00 m pe sens. Pentru construcțiile comerciale se va realiza separarea fluxurilor de aprovizionare de cele destinate clienților

Stationarea autovehiculelor

Stationare autovehiculelor se va face exclusive în interiorul parcelei studiate

Numărul minim necesar de locuri de parcare se va calcula având în vedere valorile următoare:

- Spații comerciale – min. 1 loc de parcare la 30 mp de suprafață construită desfășurată a clădirii.
- Spații alimentație publică – min. 1 loc de parcare pentru 5 persoane (se vor considera 2-5 mp spațiu util de servire / persoană)
- Spații servicii și activități administrative – min. 1 loc de parcare pentru personale și câte 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp de spațiu util ocupat de această funcțiune pentru spații de max. 100 mp respectiv minim 1 loc de parcare la fiecare 60 mp de spațiu util ocupat de această funcțiune pentru spațiile mai mari de 100 mp.

În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de P fără a depăși o valoare maximă de 7.50 m

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descrescere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente

Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să aibă seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;



Conditii de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

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 a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV

Spatii libere si spatii plantate

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Spatiile verzi amenajate vor ocupa o suprafata de min. 20% din suprafata totala a parcelei

Spatiul de retragere fata de aliniament va fi organizat in proportie de min. 40% sub forma unor spatii verzi amenajate.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Imprejmuiri

Avand in vedere caracterul public al functiunilor propuse, aliniamentul spre strazile de categoria I, II si III nu va fi dotat cu garduri de imprejmuire

Imprejmuirile spre parcelele invecinate vor fi transparente cu inaltimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m; acestea vor putea fi dublate cu gard viu.

Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului

$POT_{max} = 35\% \text{ mp suprafata construita cladire / mp teren}$

Coeficient maxim de utilizare a terenului

$CUT_{max} = 0.35 \text{ mp suprafata construita desfasurata cladire / mp teren}$

Septembrie 2019

Intocmit
Arh. Nicolae Borsa

Sef Proiect
Arh. Claudiu Botea



ARHIMAR
SERVITUTI DE ARHITECTURA

Su Căminăria, nr.1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania.
T. +40-365-596 796 F. +40-365-596 792 www.arhimar.ro
RO 102904721, J 24188/19/18
Unicredit Trade Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACK 0030-0004-6455 3000



LEGENDA

- limita proprietate amplasament studiat
- imprejurire existenta
- poarta acces
- imobile existente pe amplasament
- imobile desfiintate
- imobile propuse
- copertine
- retragere minima fata de aliniament
- retragere minima fata de limita laterala de proprietate
- retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
- zona constructibila
- perimetru de implantare
- acces auto pe amplasament
- acces pietonal pe amplasament
- acces pietonal in imobil
- circulatii pietonale publice/pe amplasamente invecinate
- terase pietonale propuse pe amplasament
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile publice/pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- terase carosabile propuse pe amplasament
- spatii verzi publice \ pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi propuse pe amplasament
- platforma depozitare deseuri
- pista pentru biciclete - dublu sens
- vegetatie talie medie
- posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

Denumire	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	35671.00	100.00 %	35671.00	100.00 %
Suprafata construita	11323.00	31.70%	11696.00	32.78 %
Circulatii pietonale	0.00	0.00%	2295.00	6.43 %
Circulatii carosabile	19970.00	55.98%	14425.00	40.43 %
Spatii verzi	4863.00	12.32%	7255.00	20.33 %

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 35671,00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 11469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~10530,00 mp
- POT:
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%
- REGIMUL DE INALTIME:
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P
- NR.LOCIUNTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE
EXISTENTE: 0
PROPUS: 0
- NR.LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTE: nedefinit
PROPUS: 410, extenar (17 pers. dizabilitati)
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE: 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE: 7255,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTA: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LA ATIC:
EXISTENTA:-
PROPUSA +7,50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA:-
PROPUSA +7,50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale (D.L.)
	X [m]	Y [m]	
901	683458.058	392891.728	191.191
902	683469.617	392924.040	57.915
903	683452.388	392868.747	59.157
904	683438.090	392811.344	55.809
905	683423.686	392757.426	5.871
906	683425.557	392757.422	11.622
907	683437.179	392757.401	16.970
908	683452.664	392741.422	17.892
909	683470.625	392767.093	11.390
910	683474.458	392777.819	21.681
911	683494.625	392785.779	4.443
912	683496.320	392791.672	13.216
913	683508.584	392786.598	34.335
914	683521.093	392754.623	5.648
915	683526.345	392756.701	15.096
916	683531.936	392742.678	5.284
917	683536.883	392744.534	11.901
918	683541.173	392733.433	11.482
919	683551.923	392737.488	3.239
920	683553.062	392734.436	32.971
921	683583.945	392745.982	23.930
922	683606.185	392737.149	27.061
923	683631.657	392728.013	7.684
924	683627.652	392721.714	7.684
925	683634.606	392718.444	6.277
926	683637.465	392724.144	0.629
927	683637.716	392724.721	0.659
928	683638.347	392724.623	6.687
929	683641.188	392730.474	21.054
930	683650.134	392749.533	1.469
931	683648.819	392750.187	15.961
932	683655.488	392764.688	28.743
933	683667.708	392750.704	28.959
934	683675.970	392816.939	58.081
935	683704.586	392869.546	51.545

S (3)=36356.04mp B=669.448m



Reviz | CHID | Change Name | Date

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsu

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente, elaborare P.U.Z. si construire imobile functiune mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar
SC AVOCADO DEVELOPMENTS SRL
str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei
Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect
Proiect nr. 1338 - 2019
Faza P.U.Z.
Scara 1:1000
Data 09.2019

ARH-02
Plan situatie existenta

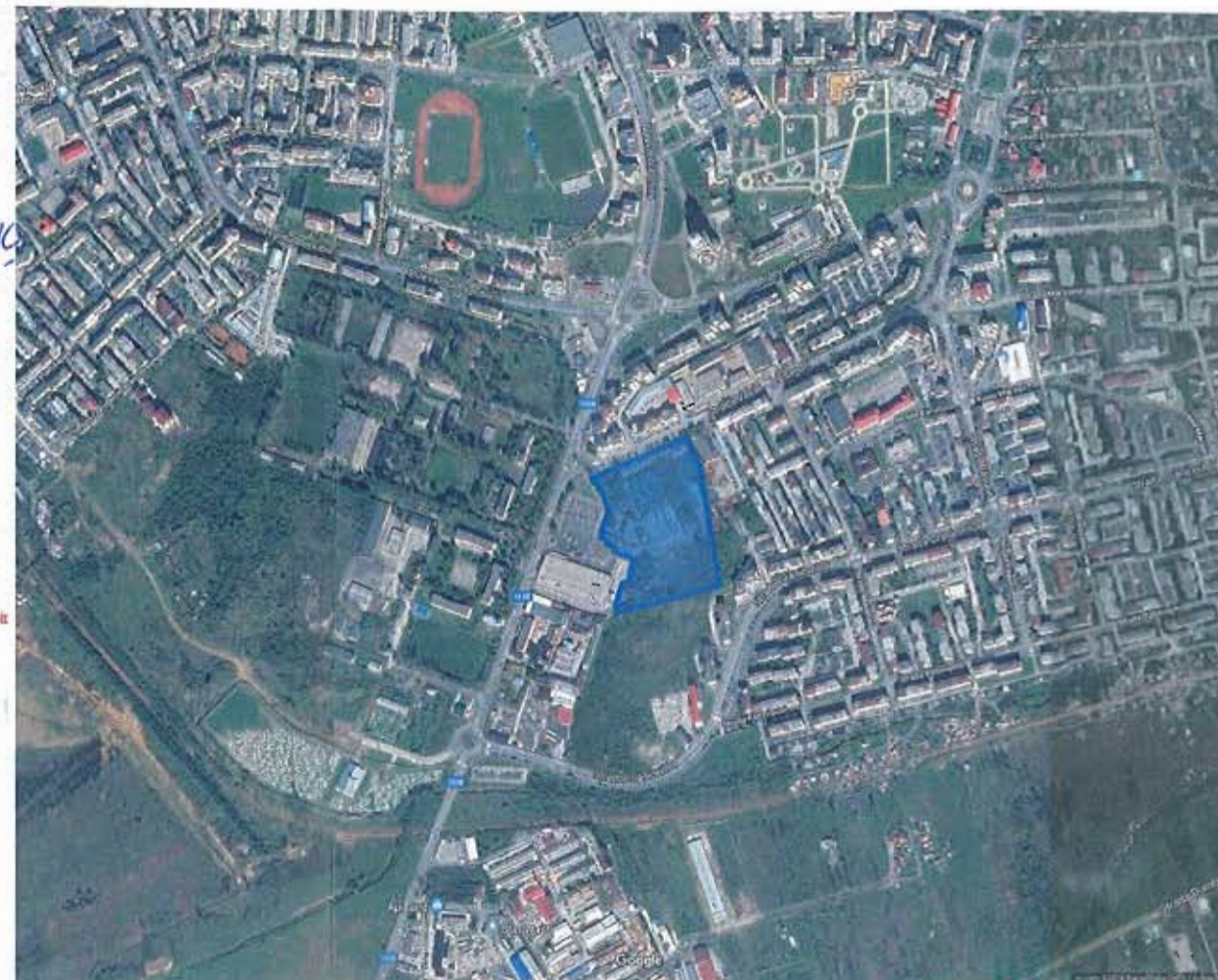
Categoria de importanta II
Clasa de importanta "C"
Grad rezistenta la foc II
Cota ±0.00 =
Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planse reprezinta valoare de Proiect Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENTS SRL
S_{teren} = 35671.00 mp (masurat 36356.00 mp)
conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



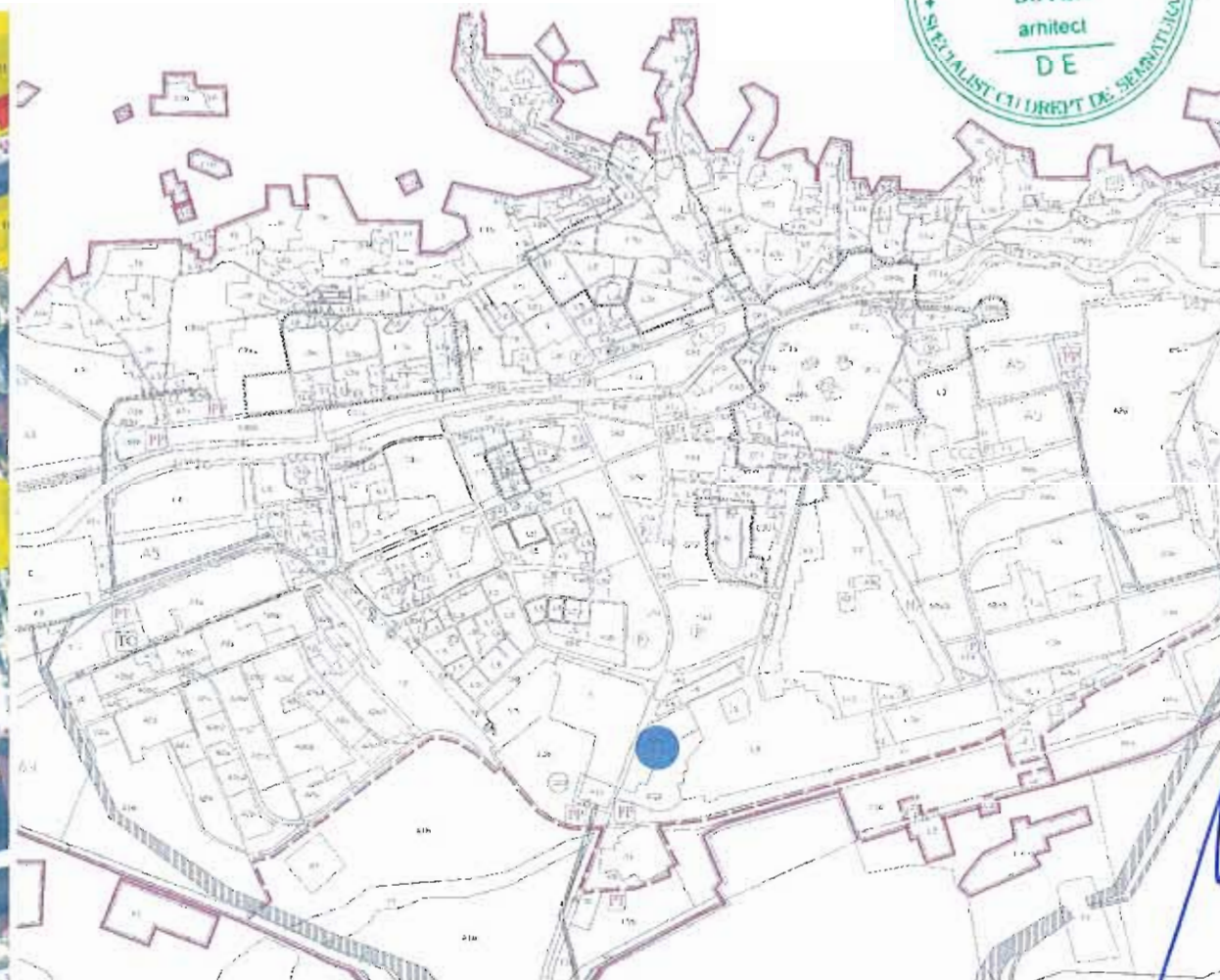
Incadrare in planul orasului



Incadrare in zona



Extras de plan cadastral



Incadrare in PUG mun. Baia Mare



Reviz	Chid	Change Name	Date

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Căminarilor, nr. 1, Pavilion M, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 506786, F: +40 264 506514
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desființare imobile existente,
elaborare PUZ și construire imobile
funcțiune mixta - comerț și
alimentație publică, amenajări
exterioare, organizare santier,
împrejmuire, racorduri, bransamente
și operațiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramureș

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	P U Z
Scara	
Data	09 2019

ARH-01

Plan incadrare in zona

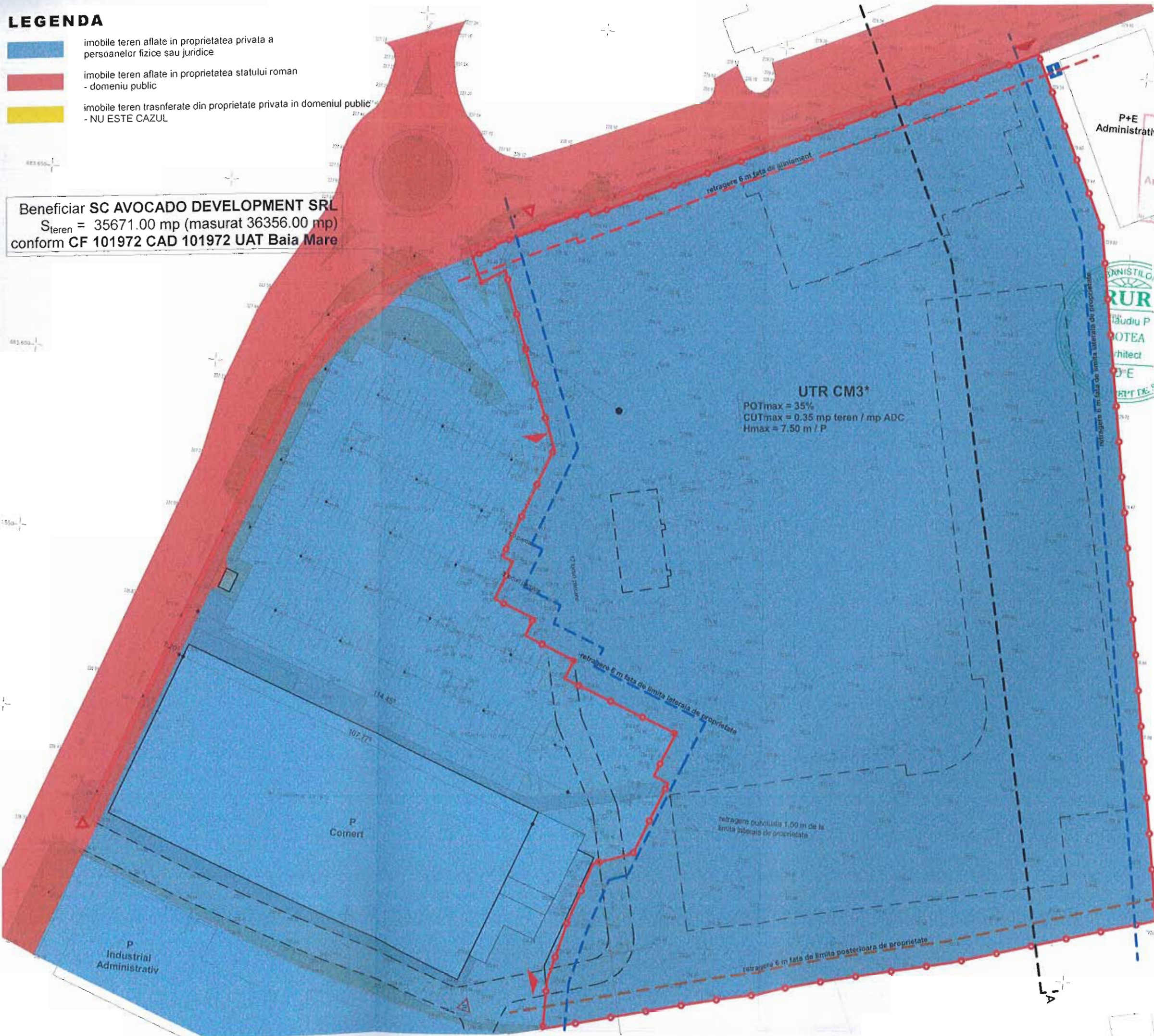
Categoria de importanta II
Clasa de importanta "C"
Grad rezistenta la foc II
Cota ±0.00 =
Documentatia de va verifica la exigentele
esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și
nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Acesta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru
autorizare și nu va fi folosită pentru execuție

LEGENDA

- imobile teren aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
- imobile teren aflate in proprietatea statului roman - domeniu public
- imobile teren transferate din proprietate privata in domeniul public - NU ESTE CAZUL

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 $S_{\text{teren}} = 35671.00 \text{ mp}$ (masurat 36356.00 mp)
 conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



ORDINUL ARHITECTURII
 DIN ROMANIA
 2228
 Claudiu BOTEA
 Arhitect cu drept de semnatura



P+E
 Administrativ

PUZ 962/2019

Vizat spre nesemnatura
 Anexa la HCL nr. 5/2019

ARMIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA
 Str. Căminilor, nr. 1, Pavișon H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.armimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente,
elaborare PUZ si construire imobile
functiune mixta - comert si
alimentatie publica, amenajari
exterioare, organizare santier,
imprejmuire, racorduri, bransamente
si operatiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	P U Z
Scara	1:1000
Data	09 2019

ARH-06

Plan miscarea parcelelor

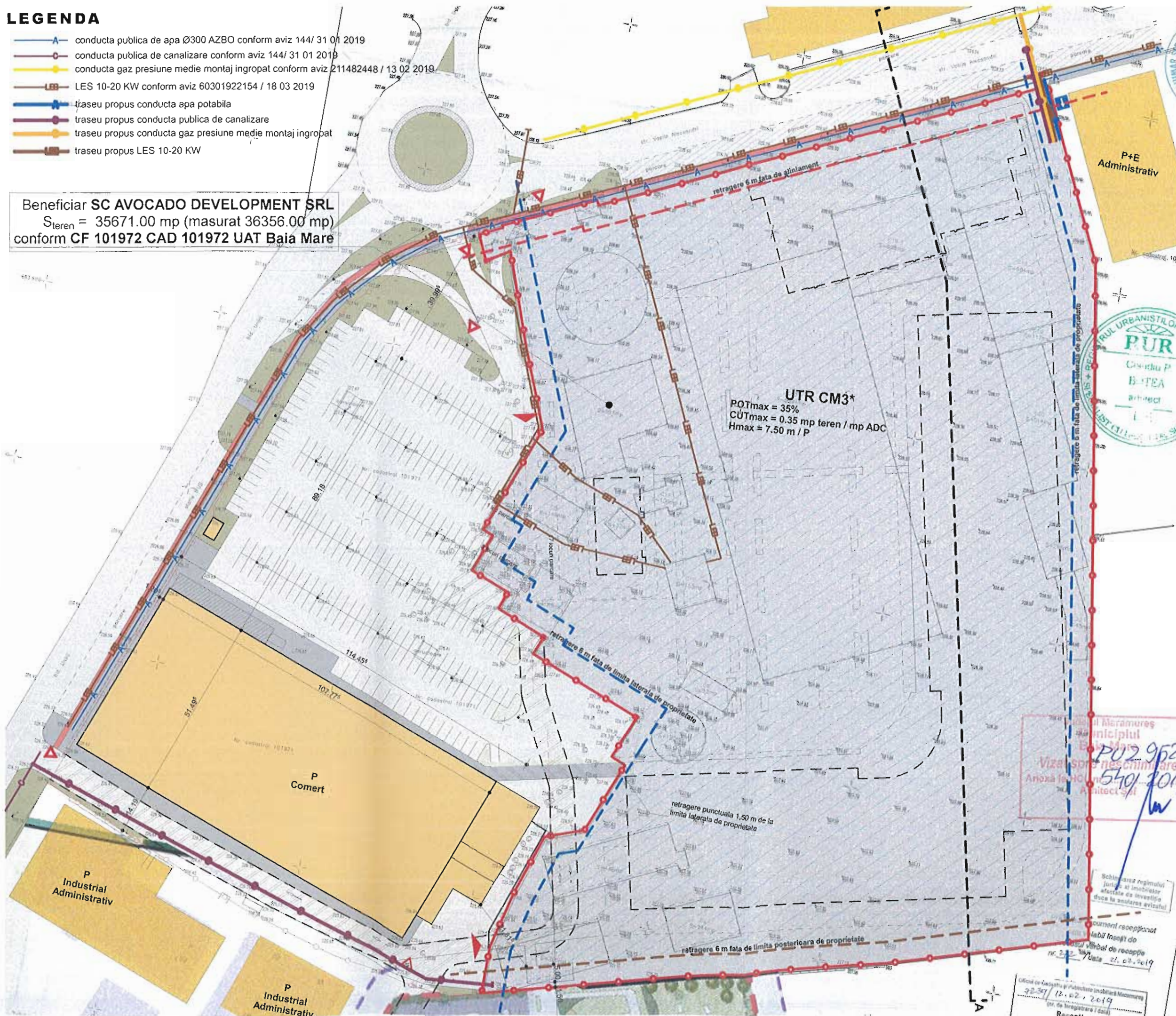
Categoria de importanta II
 Clasa de importanta "C"
 Grad rezistenta la foc II
 Cota $\pm 0.00 =$
 Documentatia de va verifica la exigentele
 esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau
 utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARMIMAR si
 nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
 Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
 autorizare si nu va fi folosita pentru executie

LEGENDA

- conducta publica de apa Ø300 AZBO conform aviz 144/ 31 01 2019
- conducta publica de canalizare conform aviz 144/ 31 01 2019
- conducta gaz presiune medie montaj ingropat conform aviz 211482448 / 13 02 2019
- LES 10-20 KW conform aviz 60301922154 / 18 03 2019
- traseu propus conducta apa potabila
- traseu propus conducta publica de canalizare
- traseu propus conducta gaz presiune medie montaj ingropat
- traseu propus LES 10-20 KW

Beneficiar **SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL**
 $S_{\text{teren}} = 35671.00 \text{ mp}$ (masurat 36356.00 mp)
 conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



Reviz	Chid	Change Name	Date

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BIRUL DE ARHITECTURA
 Str. Calarasi nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596785, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functione mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar
 SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	P U Z
Scara	1:1000
Data	09 2019

ARH-05 Plan reglementari urbanistice - retele edilitare

Categoria de importanta II

Clasa de importanta "C"

Grad rezistenta la foc II

Cota ±0.00 =

Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceste planuri reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesare pentru autorizare si nu va fi folosite pentru executie



LEGENDA

- limita proprietate amplasament studiat
- imprejurire existenta
- poarta acces
- imobile existente pe amplasament
- imobile desfiintate
- imobile propuse
- copertine
- retragere minima fata de aliniament
- retragere minima fata de limita laterala de proprietate
- retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
- zona constructibila
- perimetru de implantare
- acces auto pe amplasament
- acces pietonal pe amplasament
- acces pietonal in imobil
- circulatii pietonale publice / pe amplasamente invecinate
- terase pietonale propuse pe amplasament
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile publice / pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- terase carosabile propuse pe amplasament
- spatii verzi publice / pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi propuse pe amplasament
- platforma depozitare deseuri
- pista pentru biciclete - dublu sens
- vegetatie talie medie
- posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

Denumire	Existenți	Propuse
Suprafata totala teren	35671.00	35671.00
Suprafata construita	11323.00	11696.00
Circulatii pietonale	0.00	2295.00
Circulatii carosabile	19970.00	14425.00
Spatii verzi	4863.00	7256.00

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 35671.00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 11.469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~ 10530,00 mp
- POT:
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%
- REGIMUL DE INALTIME:
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P
- NR. LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:
EXISTENTE: 0
PROPUS: 0
- NR. LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTE: nedefinit
PROPUS: 410 exterior (17 pers. dizabilitati)
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE: 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE: 7256,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTA: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LAATIC:
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7.50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7.50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longit. (m, L+1)
	X [m]	Y [m]	
901	683658.058	392891.728	191.191
902	683469.617	392924.040	57.915
903	683452.388	392868.747	59.157
904	683439.090	392821.344	55.809
905	683423.686	392757.426	1:871
906	683425.557	392757.422	11:622
907	683437.179	392757.401	16.970
908	683453.466	392761.422	17.883
909	683470.625	392767.093	11.390
910	683474.458	392777.819	21:681
911	683494.425	392785.779	4.443
912	683496.320	392781.672	13.216
913	683508.584	392786.598	34.335
914	683521.093	392754.623	5.648
915	683526.345	392756.701	15.096
916	683531.936	392742.678	5:284
917	683536.883	392744.534	11.901
918	683541.173	392733.433	11.482
919	683551.823	392737.488	8.339
920	683553.062	392734.436	32:971
921	683563.945	392745.982	23.930
922	683606.185	392737.149	27.041
923	683631.457	392728.013	7.464
924	683627.652	392721.714	7.684
925	683636.606	392718.444	6.277
926	683637.465	392724.144	0.329
927	683637.716	392724.721	0.699
928	683638.347	392724.421	6.687
929	683641.188	392730.474	21.054
930	683650.134	392749.533	1:469
931	683648.819	392750.187	15:961
932	683655.488	392764.688	28.743
933	683667.708	392790.704	28.959
934	683679.970	392816.939	58.081
935	683704.586	392869.546	51:545

813)-36356.04mp 8-36356.448m

S(3)=36356.04mp; P=669.446m



Reviz	CHID	Change Name	Date

ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

ARHIMAR ARHITECTURA URBANISM
Str. Calanilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj Napoca, Romania
T: +40 264 560786, F: +40 264 560812
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

srh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botez

Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functie mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL

str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr. 1338 - 2019
Faza P U Z
Scara 1:1000, 1:500
Data 09 2019

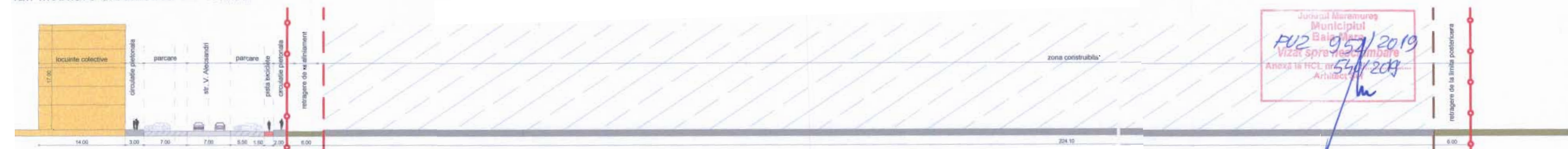
ARH-03

Plan regulamentari urbanistice - zonificare

Categoria de importanta I
Clasa de importanta "C"
Strad rezidential la foc II
Sola ±0.00
Documentatia de va verifica la exigentia esentiala A, B, C, D, E, F

Acum deservii si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau folosite, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planse reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru Autoritate si nu va fi folosita pentru executie

Plan mobilare urbanistica sc. 1:1000



actiune caracteristica sc. 1:1000



Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
S_{teren} = 35671.00 mp (masurat 36356.00 mp)
conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare

PLAN TOPOGRAFIC
scara: 1:500
Introdus

LEGENDA

- limita proprietate amplasament studiat
- imprejurire existenta
- poarta acces
- imobile existente pe amplasament
- imobile desfiintate
- imobile propuse
- copertine
- retragere minima fata de aliniament
- retragere minima fata de limita laterala de proprietate
- retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
- zona construibila perimetru de implantare
- acces auto pe amplasament
- acces pietonal pe amplasament
- acces pietonal in imobil
- circulatii pietonale publice/pe amplasamente invecinate
- terase pietonale propuse pe amplasament
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile publice / pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- terase carosabile propuse pe amplasament
- spatii verzi publice / pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi propuse pe amplasament
- platforma depozitare deseuri
- pista pentru biciclete - dublu sens
- vegetatie talie medie
- posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 35671,00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 11469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~10530,00 mp
- POT:
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%
- REGIMUL DE INALTIME:
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P
- NR.LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:
EXISTENTE: 0
PROPUS: 0
- NR.LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTE: nedefinit
PROPUS: 410 exterior (17 pers. dizabilitati)
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE : 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE : 7255,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTA: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LAATIC:
EXISTENTA:
PROPUSA: +7,50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA:
PROPUSA: +7,50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cote	Latitudine	Longitudine
X [m]	Y [m]	D (lat,lon)	
901	683458,058	392891,728	191,191
902	683469,617	392924,040	57,915
903	683452,388	392868,747	59,157
904	683438,390	392811,344	55,809
905	683423,686	392757,426	1,871
906	683425,357	392757,422	11,622
907	683437,179	392757,401	16,970
908	683453,466	392761,422	17,882
909	683470,625	392767,093	11,350
910	683474,458	392777,819	21,681
911	683494,625	392785,779	4,443
912	683496,320	392781,672	13,216
913	683508,584	392786,598	34,335
914	683521,093	392754,623	5,648
915	683526,345	392756,701	15,086
916	683531,336	392742,678	5,284
917	683536,882	392744,534	11,901
918	683541,173	392733,433	11,482
919	683551,923	392737,468	3,239
920	683553,062	392734,436	32,971
921	683587,945	392745,982	23,930
922	683604,185	392737,149	27,041
923	683631,457	392728,013	7,464
924	683627,652	392721,714	7,684
925	683634,606	392718,444	6,377
926	683637,465	392724,144	9,629
927	683637,714	392724,721	0,489
928	683638,347	392724,421	6,687
929	683641,188	392730,474	21,054
930	683650,134	392749,573	1,469
931	683648,819	392750,187	15,961
932	683655,488	392764,688	28,743
933	683667,708	392790,704	28,959
934	683679,370	392814,939	58,081
935	683704,386	392869,546	51,545



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea
Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functiune mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar
SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
str. Gara Hertastru nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei
Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect
Proiect nr.: 1338 - 2019
Faza: P U 2
Scara: 1:1000, 1:500
Data: 09 2019

ARH-04
Plan reglementari urbanistice - posibilitate mobiliare

Categoria de importanta II
Clasa de importanta "C"
Grad rezistenta la foc II
Cota ±0.00 =
Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planse reprezinta extras din Proiectul Teritoriu, necesara pentru autorizare si nu va fi folozata pentru executie

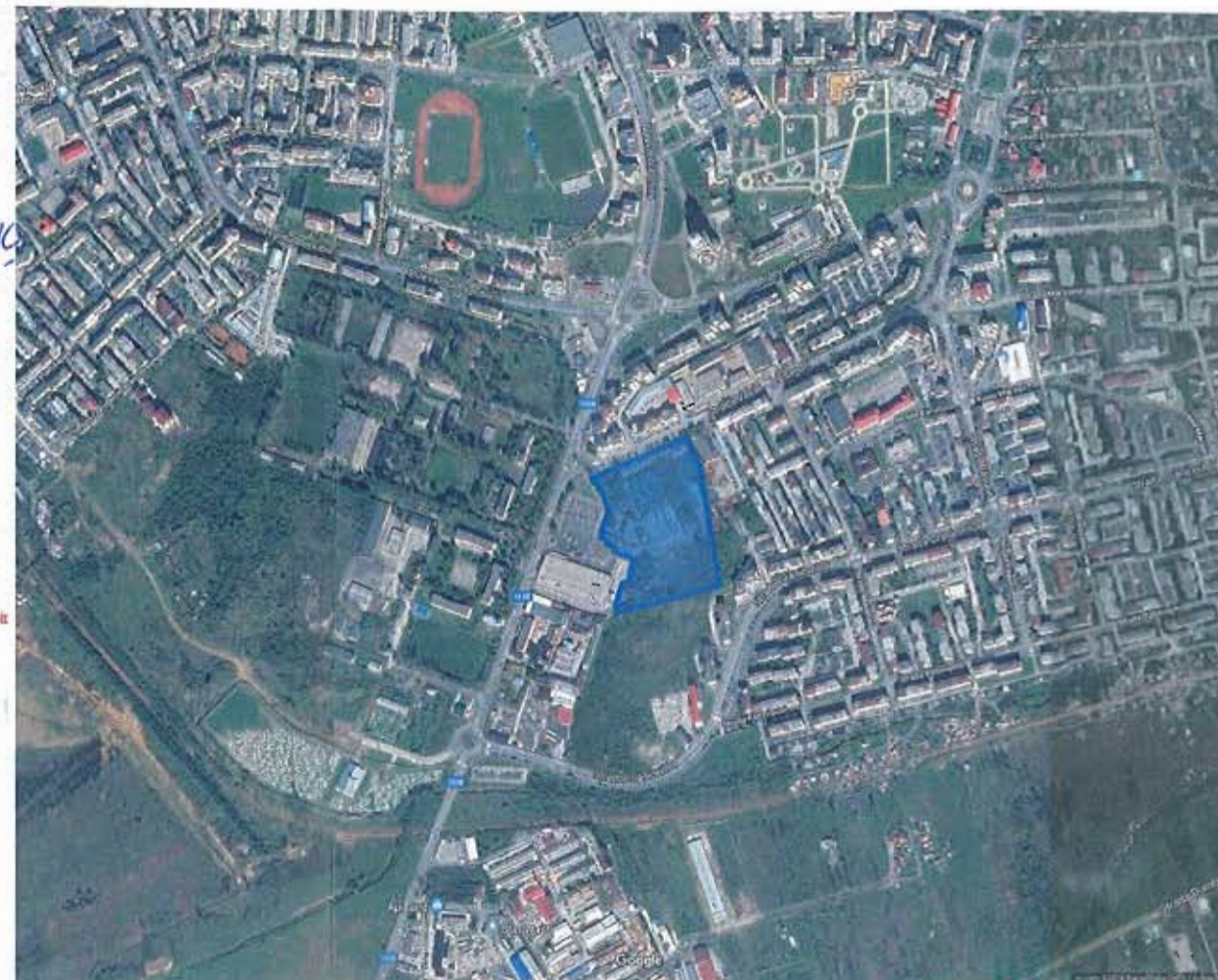
Plan mobilare urbanistica sc. 1:1000



Sectie caracteristica sc. 1:500



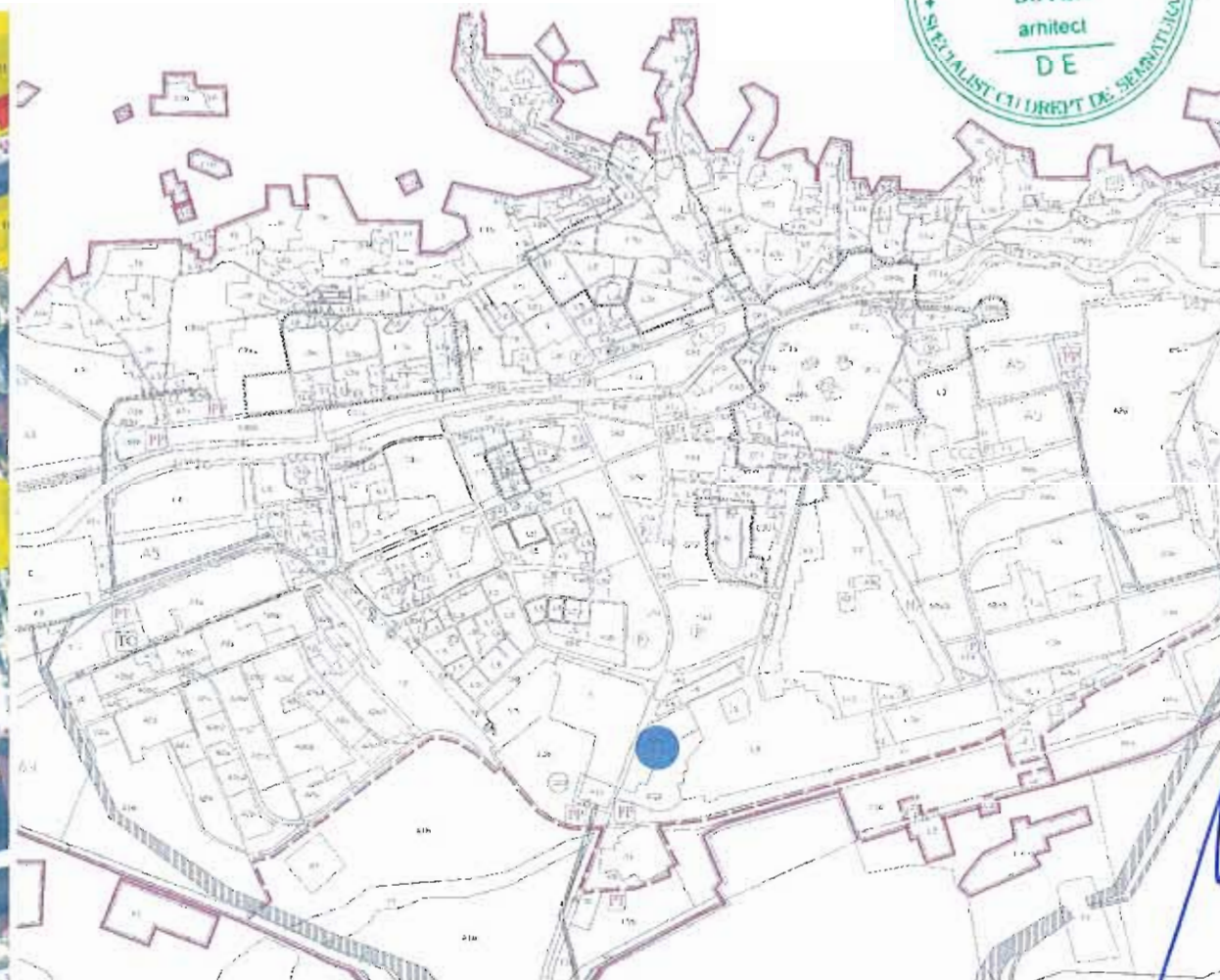
Incadrare in planul orasului



Incadrare in zona



Extras de plan cadastral



Incadrare in PUG mun. Baia Mare



Reviz	Chid	Change Name	Date

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Căminarilor, nr. 1, Pavilion M, Cluj-Napoca, România
T: +40 264 506786, F: +40 264 506514
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desființare imobile existente,
elaborare PUZ și construire imobile
funcțiune mixta - comerț și
alimentație publică, amenajări
exterioare, organizare santier,
împrejmuire, racorduri, bransamente
și operațiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investiției

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramureș

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	P U Z
Scara	
Data	09 2019

ARH-01

Plan incadrare in zona

Categoria de importanta II
Clasa de importanta "C"
Grad rezistența la foc II
Cota ±0.00 =
Documentația de va verifica la exigentele
esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau
utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și
nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Acesta planșa reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru
autorizare și nu va fi folosită pentru execuție



LEGENDA

- limita proprietate amplasament studiat
- imprejurare existenta
- poarta acces
- imobile existente pe amplasament
- imobile desfiintate
- imobile propuse
- copertine
- retragere minima fata de aliniament
- retragere minima fata de limita laterala de proprietate
- retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
- zona constructibila
- perimetru de implantare
- acces auto pe amplasament
- acces pietonal pe amplasament
- acces pietonal in imobil
- circulatii pietonale publice/pe amplasamente invecinate
- terase pietonale propuse pe amplasament
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile publice/pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- terase carosabile propuse pe amplasament
- spatii verzi publice \ pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi propuse pe amplasament
- platforma depozitare deseuri
- pista pentru biciclete - dublu sens
- vegetatie talie medie
- posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

Denumire	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	35671.00	100.00 %	35671.00	100.00 %
Suprafata construita	11323.00	31.70%	11696.00	32.78 %
Circulatii pietonale	0.00	0.00%	2295.00	6.43 %
Circulatii carosabile	19970.00	55.98%	14425.00	40.43 %
Spatii verzi	4863.00	12.32%	7255.00	20.33 %

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 35671,00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 11469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~10530,00 mp
- POT:
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%
- REGIMUL DE INALTIME:
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P
- NR.LOCIUNTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:
EXISTENTA: 0
PROPUS: 0
- NR.LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTA: nedefinit
PROPUS: 410, extenar (17 pers. dizabilitati)
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE: 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE: 7255,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTA: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LA ATIC:
EXISTENTA:-
PROPUSA +7,50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA:-
PROPUSA +7,50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale (D.L.)
	X [m]	Y [m]	
901	683458.058	392891.728	191.191
902	683469.617	392924.040	57.915
903	683452.388	392868.747	59.157
904	683438.090	392811.344	55.809
905	683423.686	392757.426	5.871
906	683425.557	392757.422	11.622
907	683437.179	392757.401	16.970
908	683452.664	392741.422	17.892
909	683470.625	392767.093	11.390
910	683474.458	392777.819	21.681
911	683494.625	392785.779	4.443
912	683496.320	392791.672	13.216
913	683508.584	392786.598	34.335
914	683521.093	392754.623	5.648
915	683526.345	392756.701	15.096
916	683531.936	392742.678	5.284
917	683536.883	392744.534	11.901
918	683541.173	392733.433	11.482
919	683551.923	392737.488	3.239
920	683553.062	392734.436	32.971
921	683583.945	392745.982	23.930
922	683606.185	392737.149	27.061
923	683631.657	392728.013	7.684
924	683627.652	392721.714	7.684
925	683634.606	392718.444	6.277
926	683637.465	392724.144	0.629
927	683637.716	392724.721	0.659
928	683638.347	392724.621	6.687
929	683641.188	392730.474	21.054
930	683650.134	392749.533	1.469
931	683648.819	392750.187	15.961
932	683655.488	392764.688	28.743
933	683667.708	392750.704	28.959
934	683675.970	392811.639	58.081
935	683704.586	392869.546	51.545

S (3)=34326.04mp B=669.448m



Revizor: CHID Change Name: Date:

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Ploiesti H. Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 586786, F: +40 264 586814
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente, elaborare P.U.Z. si construire imobile functie mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurare, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar
SC AVOCADO DEVELOPMENTS SRL
str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei
Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect
Proiect nr.: 1338 - 2019
Faza: P U Z
Scara: 1:1000
Data: 09.2019

ARH-02
Plan situatie existenta

Categoria de importanta II
Clasa de importanta "C"
Grad rezistenta la foc II
Cota ±0.00 =
Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planse reprezinta valoare de Proiect Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENTS SRL
S_{teren} = 35671.00 mp (masurat 36356.00 mp)
conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



LEGENDA

- limita proprietate amplasament studiat
- imprejurire existenta
- poarta acces
- imobile existente pe amplasament
- imobile desfiintate
- imobile propuse
- copertine
- retragere minima fata de aliniament
- retragere minima fata de limita laterala de proprietate
- retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
- zona constructibila
- perimetru de implantare
- acces auto pe amplasament
- acces pietonal pe amplasament
- acces pietonal in imobil
- circulatii pietonale publice / pe amplasamente invecinate
- terase pietonale propuse pe amplasament
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile publice / pe amplasamente invecinate
- circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
- terase carosabile propuse pe amplasament
- spatii verzi publice / pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
- spatii verzi propuse pe amplasament
- platforma depozitare deseuri
- pista pentru biciclete - dublu sens
- vegetatie talie medie
- posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

Denumire	Existenți	Propuse
Suprafata totala teren	35671.00	35671.00
Suprafata construita	11323.00	11696.00
Circulatii pietonale	0.00	2295.00
Circulatii carosabile	19970.00	14425.00
Spatii verzi	4863.00	7255.00

BILANT TERITORIAL

- SUPRAFATA TEREN:
CONFORM EXTRAS CF: 35671.00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):
EXISTENTA: 11.469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp
- SUPRAFATA UTILA:
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~ 10530,00 mp
- POT:
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%
- REGIMUL DE INALTIME:
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P
- NR. LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:
EXISTENTE: 0
PROPUS: 0
- NR. LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENTE: nedefinit
PROPUS: 410 exterior (17 pers. dizabilitati)
- CUT:
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32
- BILANT TERITORIAL:
SPATII VERZI EXISTENTE: 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE: 7255,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTE: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp
- INALTIMEA MAXIMA LAATIC:
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7.50 fata de CTA
- INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7.50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longit. (m. i. l.)
	X [m]	Y [m]	
901	683658.058	392891.728	191.191
902	683469.617	392824.040	57.915
903	683452.388	392868.747	59.157
904	683439.090	392821.344	55.809
905	683423.686	392757.426	1:871
906	683425.557	392757.422	11:622
907	683437.179	392757.401	16.970
908	683453.466	392761.422	17.883
909	683470.625	392767.093	11.390
910	683474.458	392777.819	21:681
911	683494.425	392785.779	4.443
912	683496.320	392781.672	13:216
913	683508.584	392786.598	34.335
914	683521.093	392754.623	5.648
915	683526.345	392756.701	15.096
916	683531.936	392742.678	5:284
917	683536.883	392744.534	11.901
918	683541.173	392733.433	11.482
919	683551.823	392737.488	8.339
920	683553.062	392734.436	32:971
921	683563.945	392745.982	23.930
922	683606.185	392737.149	27.041
923	683631.457	392728.013	7.464
924	683627.652	392721.714	7.684
925	683636.606	392718.444	6.277
926	683637.465	392724.144	0.329
927	683637.716	392724.721	0.699
928	683638.347	392724.421	6.687
929	683641.188	392730.474	21.054
930	683650.134	392749.533	1:469
931	683648.819	392750.187	15:961
932	683655.488	392744.688	28.743
933	683667.708	392790.704	28.959
934	683679.970	392816.939	58.081
935	683704.586	392869.546	51:545

S(13)=36.356, D(0m)=36.968, d(48m)=4.48m

S(3)=36356.04mp; P=669.446m



Reviz	CHID	Change Name	Date

ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

ARHIMAR ARHITECTURA URBANISM
Str. Calanilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj Napoca, Romania
T: +40 264 560786, F: +40 264 560812
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

srh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botez

Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functie mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL

str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr. 1338 - 2019
Faza P U Z
Scara 1:1000, 1:500
Data 09 2019

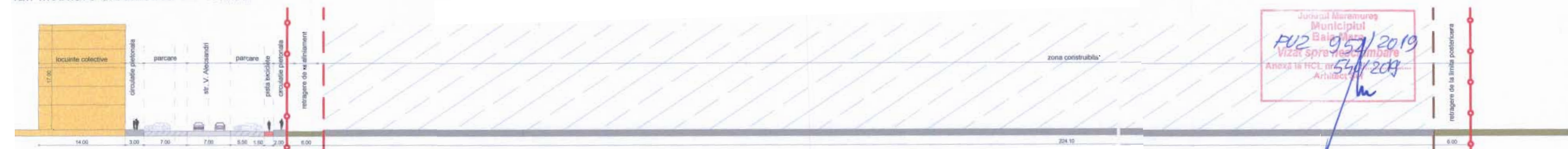
ARH-03

Plan regulamentari urbanistice - zonificare

Categoria de importanta I
Clasa de importanta "C"
Strad rezidential la foc II
Sola ±0.00
Documentatia de va verifica la exigentia esentiala A, B, C, D, E, F

Acum deservii si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduc sau folosite, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planse reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru Autoritatea si nu va fi folosita pentru executie

Plan mobilare urbanistica sc. 1:1000



actiune caracteristica sc. 1:1000



- LEGENDA**
- limita proprietate amplasament studiat
 - imprejurire existenta
 - poarta acces
 - imobile existente pe amplasament
 - imobile desfiintate
 - imobile propuse
 - copertine
 - retragere minima fata de aliniament
 - retragere minima fata de limita laterala de proprietate
 - retragere minima fata de limita posterioara de proprietate
 - zona constructibila perimetru de implantare
 - acces auto pe amplasament
 - acces pietonal pe amplasament
 - acces pietonal in imobil
 - circulatii pietonale publice/pe amplasamente invecinate
 - terase pietonale propuse pe amplasament
 - circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
 - circulatii carosabile publice / pe amplasamente invecinate
 - circulatii carosabile reamenajate pe amplasamente invecinate
 - terase carosabile propuse pe amplasament
 - spatii verzi publice / pe amplasamentele invecinate
 - spatii verzi reamenajate pe amplasamentele invecinate
 - spatii verzi propuse pe amplasament
 - platforma depozitare deseuri
 - pista pentru biciclete - dublu sens
 - vegetatie talie medie
 - posibilitate de conexiune la contextul urban invecinat

BILANT TERITORIAL

■ **SUPRAFATA TEREN:**
CONFORM EXTRAS CF: 35671,00 mp
MASURATA IN TEREN: 36356,00 mp

■ **SUPRAFATA CONSTRUITA (CALCUL POT):**
EXISTENTA: 11.323,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp

■ **SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA (CALCUL CUT):**
EXISTENTA: 11469,00 mp
PROPUSA: 11.696,00 mp

■ **SUPRAFATA UTILA:**
EXISTENTA: ~ 10665,00 mp
PROPUSA: ~10530,00 mp

■ **POT:**
EXISTENT: 31,74%
PROPUS: 32,78%

■ **REGIMUL DE INALTIME:**
EXISTENTA: P+E
PROPUS: P

■ **NR. LOCUINTELOR INDIVIDUALE / COLECTIVE:**
EXISTENTE: 0
PROPUS: 0

■ **NR. LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:**
EXISTENTE: nedefinit
PROPUS: 410 exterior (17 pers. dizabilitati)

■ **CUT:**
EXISTENT: 0
PROPUS: 0,32

■ **BILANT TERITORIAL:**
SPATII VERZI EXISTENTE : 4863,00 mp
SPATII VERZI PROPUSE : 7255,00 mp
TERASE PIETONALE EXISTENTE: 0,00 mp
TERASE PIETONALE PROPUSE: 2295,00 mp
TERASE AUTO EXISTENTE: 19970,00 mp
TERASE AUTO PROPUSE: 14425,00 mp
PLATFORMA DESEURI EXISTENTA: 0,00 mp
PLATFORMA DESEURI PROPUSE: 83,00 mp

■ **INALTIMEA MAXIMA LAATIC:**
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7,50 fata de CTA

■ **INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI:**
EXISTENTA: -
PROPUSA: +7,50 fata de CTA

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cote	Latitudine	Longitudine
X [m]	Y [m]	D (lat,lon)	
901	683458,058	392891,728	191,191
902	683469,617	392924,040	57,915
903	683452,388	392868,747	59,157
904	683438,390	392811,344	55,809
905	683423,686	392757,426	1,871
906	683425,357	392757,422	11,622
907	683437,179	392757,401	16,970
908	683453,466	392761,422	17,882
909	683470,625	392767,093	11,350
910	683474,458	392777,819	21,681
911	683494,625	392785,779	4,443
912	683496,320	392781,672	13,216
913	683508,584	392786,598	34,335
914	683521,093	392754,623	5,648
915	683526,345	392756,701	15,086
916	683531,336	392742,678	5,284
917	683536,882	392744,534	11,901
918	683541,173	392733,433	11,482
919	683551,923	392737,468	3,239
920	683553,062	392734,436	32,971
921	683587,945	392745,982	23,930
922	683604,185	392737,149	27,041
923	683631,457	392728,013	7,464
924	683627,652	392721,714	7,684
925	683634,606	392718,444	6,377
926	683637,465	392724,144	6,629
927	683637,714	392724,721	0,489
928	683638,347	392724,421	6,687
929	683641,188	392730,474	21,054
930	683650,134	392749,573	9,469
931	683648,819	392750,187	15,961
932	683655,488	392764,688	28,743
933	683667,708	392790,704	28,959
934	683679,370	392814,939	58,081
935	683704,386	392869,546	51,545

S (3) = 36356,04mp P = 869,448m

ORDINUL ARHITECTONIC DIN ROMANIA 2228

Claudiu BOTEA

Arhitect cu drept de semnatura

Reviz: Chid: Change Name: Date:

ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARCHITECTURA

St. Calistrat, nr. 1, Ploiesti, H. Cluj-Napoca, Romania

11, ALTE TRAI ROZETAT, ST. ALTE TRAI ROZETAT

11, ALTE TRAI ROZETAT, ST. ALTE TRAI ROZETAT

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functiune mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL

str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr: 1338 - 2019

Faza: P U 2

Scara: 1:1000, 1:500

Data: 09 2019

ARH-04

Plan reglementari urbanistice - posibilitate mobiliare

Categoria de importanta II

Clasa de importanta "C"

Grad rezistenta la foc II

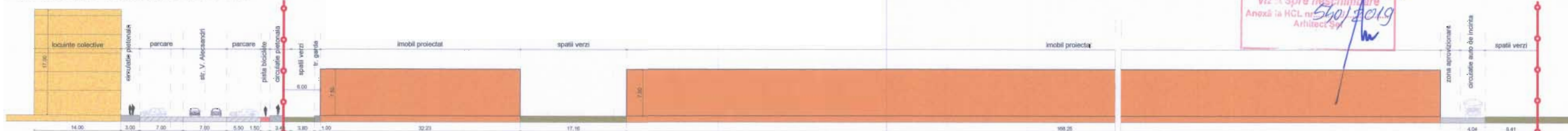
Cota ±0.00 =

Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Aceasta planura reprezinta extras din Proiectul Teren, necesara pentru autorizarea si nu va fi foloata pentru executie

Plan mobilare urbanistica sc. 1:1000

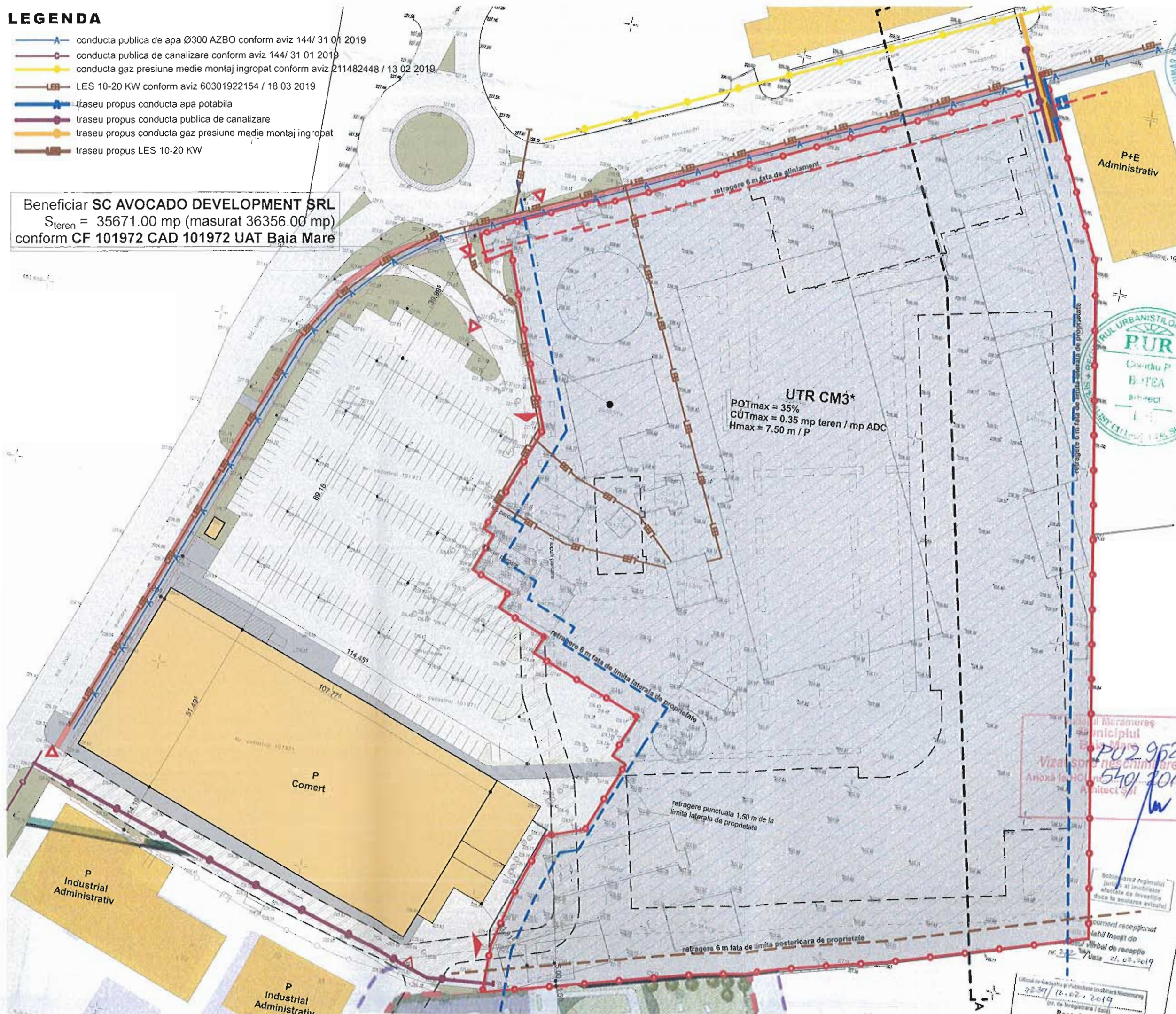


Sectie caracteristica sc. 1:500

LEGENDA

- conductă publică de apă Ø300 AZBO conform aviz 144/ 31 01 2019
- conductă publică de canalizare conform aviz 144/ 31 01 2019
- conductă gaz presiune medie montaj ingropat conform aviz 211482448 / 13 02 2019
- LES 10-20 KW conform aviz 60301922154 / 18 03 2019
- traseu propus conductă apă potabilă
- traseu propus conductă publică de canalizare
- traseu propus conductă gaz presiune medie montaj ingropat
- traseu propus LES 10-20 KW

Beneficiar **SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL**
 $S_{\text{teren}} = 35671.00 \text{ mp}$ (masurat 36356.00 mp)
 conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



Reviz	Chid	Change Name	Date

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente, elaborare PUZ si construire imobile functione mixta - comert si alimentatie publica, amenajari exterioare, organizare santier, imprejurire, racorduri, bransamente si operatiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	P U Z
Scara	1:1000
Data	09 2019

ARH-05 Plan reglementari urbanistice - retele edilitare

Categoria de importanta II

Clasa de importanta "C"

Grad rezistenta la foc II

Cota ±0.00 =

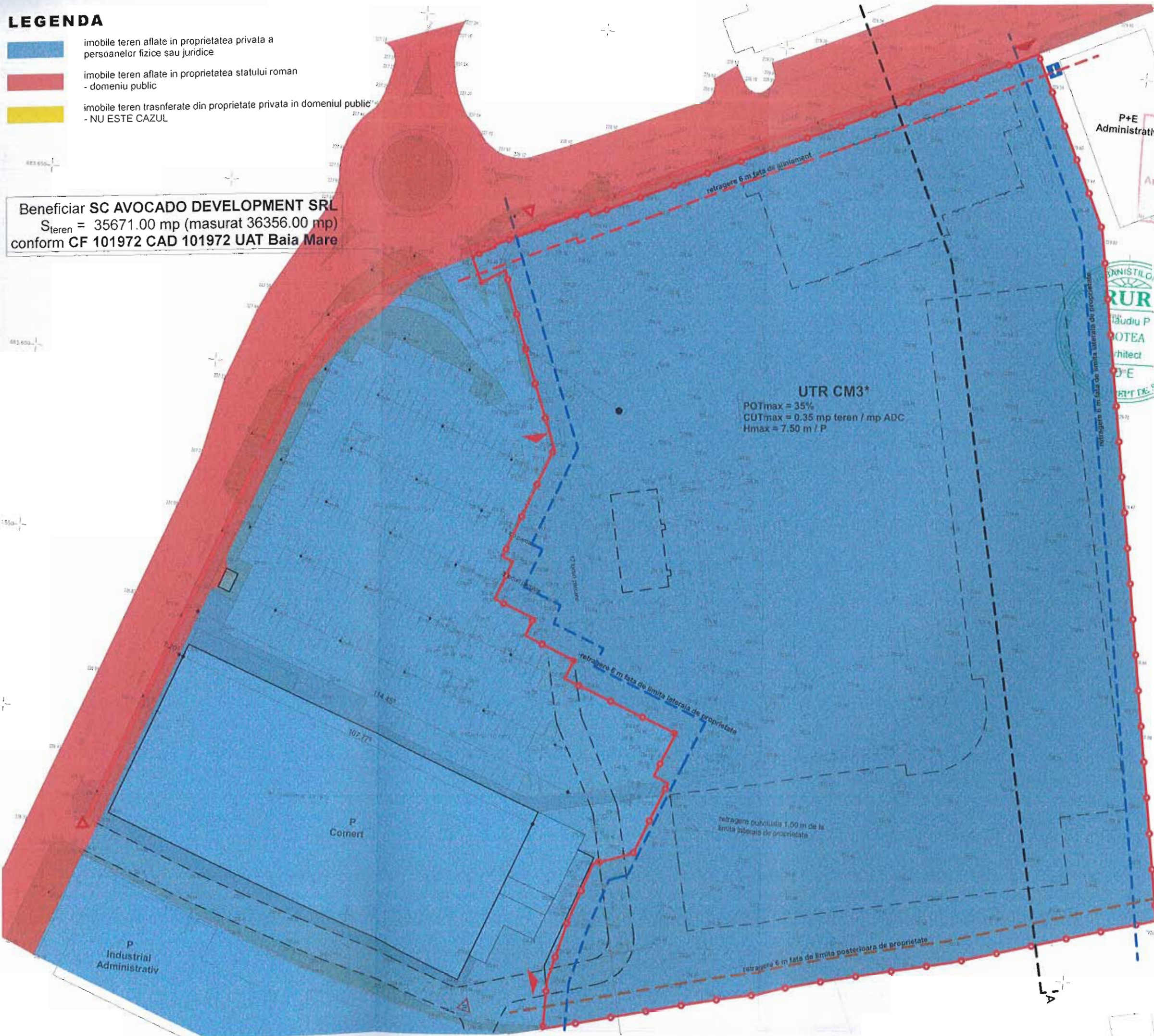
Documentatia de va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceste planuri reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesare pentru autorizare si nu va fi folosite pentru executie

LEGENDA

- imobile teren aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
- imobile teren aflate in proprietatea statului roman - domeniu public
- imobile teren transferate din proprietate privata in domeniul public - NU ESTE CAZUL

Beneficiar SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 $S_{\text{teren}} = 35671.00 \text{ mp}$ (masurat 36356.00 mp)
 conform CF 101972 CAD 101972 UAT Baia Mare



ORDINUL ARHITECTURII
 DIN ROMANIA
 2228
 Claudiu BOTEA
 Arhitect cu drept de semnatura



P+E
 Administrativ

PUZ 962/2019

Vizat spre nesemnatura
 Anexa la HCL nr. 5/2019

ARMIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA
 Str. Căminilor, nr. 1, Pavișon H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.armimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Iuliu Nicolae Borsa

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

Desfiintare imobile existente,
elaborare PUZ si construire imobile
functiune mixta - comert si
alimentatie publica, amenajari
exterioare, organizare santier,
imprejmuire, racorduri, bransamente
si operatiuni notariale

Beneficiar

SC AVOCADO DEVELOPMENT SRL
 str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23

Adresa investitiei

Bd. Unirii nr. 21 mun. Baia Mare jud. Maramures

Proiect

Proiect nr.	1338 - 2019
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	09 2019

ARH-06

Plan miscarea parcelelor

Categoria de importanta II
 Clasa de importanta "C"
 Grad rezistenta la foc II
 Cota ± 0.00
 Documentatia de va verifica la exigentele
 esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau
 utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARMIMAR si
 nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
 Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
 autorizare si nu va fi folosita pentru executie