

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 651 din 23.04.2024

În Scopul: ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII - LUCRĂRI DE  
CONSTRUIRE;  
EXTINDERE SPAȚIUL COMERCIAL

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul MARAMUREȘ orașul BAIA SPRIE cod poștal ..... OLARILOR  
nr. 14A bl. .... sc. .... et. .... ap. .... telefon/fax [redacted] înregistrat la nr. 20065 din 15.04.2024,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE  
cod poștal 430011 BULEVARDUL REGELE MIHAI I nr. .... bl. 14 sc. - et. - ap. 25

Cartea funciara Baia Mare numar 122955, 101271-C1-U11 numar topo 122955, 1766/10-25 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE;  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. proiect 12/1996 și nr. alocat în registru , faza PUG , aprobată prin Hotărârea  
Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Baia Mare.

CONSTRUCȚII - bloc de locuințe - apartament transformat în spațiul comercial în baza Autorizației de Construire nr.491 din 23.08.1999 cu  
scopul " Deschidere acces din exterior și amenajare spațiu comercial", cu drept de proprietate [redacted]  
comun, cota actuală 1/1.

A fost întocmit Contractul de Concesiune nr.557 din 28.01.2004 pentru perioada de 20 de ani.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, pct.10 din anexa 2, dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a  
obține, potrivit legii din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare, constă în:

- 1) drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau  
privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin:contract de vânzare-cumpărare, de  
schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească);
- 2) drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract  
de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.: CM 1 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi  
maxime de P+10;

ZONA DE IMPOZITARE conform HCL nr.665/2018 - zona A.

FOLOSINȚA ACTUALĂ: apartament transformat în spațiul comercial în baza Autorizației de Construire nr.491 din 23.08.1999.

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: extindere spațiul comercial.

UTILIZĂRI ADMISE: - institutii, servicii și echipamente publice;- lacasuri de cult;- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi,  
proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii și alte servicii profesionale;- servicii sociale, colective și personale; - comerț cu  
amanuntul;- depozitare mic-gros;- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;- restaurante, cofetarii, cafenele,etc; - loisir și sport în spații acoperite;-  
parcaje la sol și multietajate;- locuințe cu partiu obisnuit;- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: - toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod  
permanent sau conform unui program de functionare specific;- se admit activitati in care accesul publicului la parterul cladirilor nu este liber  
numai cu conditia ca acestea sa nu prezinte la strada un front mai lung de 40.0 metri și sa nu fie învecinate mai mult de doua astfel de cladirii  
se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii și echipamente  
publice și de biserici;- se admite conversia locuintelor în alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni în minim 30 % din ADC pentru  
fiecare operatiune. - se admite completarea cu cladirii comerciale în interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile și  
trecherile pietonale necesare și sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice și constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea și colectarea apelor  
meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

Documentația faza D.T.A.C. va fi elaborată conform prevederilor Legii 50/1991- republicată cu respectarea conținutului cadru al documentației  
tehnice DT (piese scrise și desenate arhitectură, structură, instalații), conform art.7, litera 1), cu respectarea regulamentului local de urbanism  
afereț zonei, în caz contrar se va elabora PUZ.

Se va respecta regulamentul urbanistic afereț UTR-ului CM1 :

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)

- cu urmatoarele conditionari sau conform PUZ pentru principalele artere și  
pentru zona de extindere:

- în cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp. și un front la strada de minim 12.0  
metri, în cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale și de minim 18.0 metri în cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau

independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumarate una sau mai multe parcele adiacente.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- cu urmatoarele conditionari sau conform PUZ:

- cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 -10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si de normele existente;

- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornise sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;

- daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersectiilor si intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;

- pentru cladirile care alcatuiesc fronturi continue se stabileste un aliniament posterior situat la o distanta de maxim 20 metri fata de aliniamentul la strada.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cu urmatoarele recomandari sau conform PUZ:

-cladirile publice se vor amplasa in regim izolat,

-cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau predominant în regim discontinuu, pentru ambele fronturi ale unei aceleiași străzi;

- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament;

- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3.0 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de subzona predominant rezidentiala realizata in regim discontinuu; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;

- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10.0 metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;

- se recomanda ca parapetul ferestrelor cladirilor cu activitati productive de pe fatadele orientate spre parcelele laterale care prezinta ferestrele unor locuinte situate la mai putin de 10.0 metri sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor;

- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- cu urmatoarele conditionari sau conform P.U.Z.:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse;

- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- cu urmatoarele conditionari sau conform PUZ:

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri.

- se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru pentru accese de serviciu;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- cu urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;

- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cu urmatoarele conditionari:

- inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente;

- in cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente;

- in zona protejata se va respecta alinierea corniselor existente.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor ( similar unui centru de afaceri) dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare;

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform P.U.Z cu conditionari:

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea 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

- conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari:
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulatiile publice de pe dealurile inconjuratoare;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1.20 metri inaltime;
- in zonele de versanti se recomanda ca plantarea sa se faca pe baza unor consultari de specialitate privind speciile care favorizeaza stabilizarea terenului.

#### ÎMPREJMUIRI

- conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari:
- se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

#### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- conform P.U.Z in functie de studiile geotehnice, cu urmatoarele conditionari:

POT maxim = 85% cu exceptia functiunilor publice;

pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

##### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform P.U.Z in functie de studiile geotehnice, cu urmatoarele conditionari:

- CUT maxim = 2.2 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;

-pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice si/sau tema beneficiarului.

CM 2a conform P.U.Z in functie de studiile geotehnice, cu urmatoarele conditionari:

- CUT maxim = 1.8 mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;

pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice si/sau tema beneficiarului.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT: În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute în documentația de urbanism menționată, se va întocmi documentație de urbanism PUZ sau PUD care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism. Potrivit Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 5, modificările aduse reglementărilor din Planul Urbanistic General cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, accesele auto și pietonale se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu, iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT), procentului de ocupare al terenului (POT), retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, se stabilesc prin planurile urbanistice zonale elaborate în conformitate cu prevederile ordinului MLPAT nr.37/N/2000, respectiv 176/N/2000 și Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.; Planul urbanistic zonal se elaborează prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de către Primarul Municipiului Baia Mare, în urma unei solicitări scrise, conform art. 32, alin. 3 din Legea 350/2001, cu respectarea prevederilor/etapelor prevăzute în Regulamentul de informare și consultare a publicului, aprobat prin H.C.L. 168/2011. Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului revin investitorului privat-inițiator al documentației de urbanism, care identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; Documentația faza D.T.A.C. se va întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism în consiliul local.

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

#### EXTINDERE SPAȚIUL COMERCIAL

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ, loc. BAI A MARE, str. IZA. nr. 1A**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**  
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**  
c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)**

D.T.A.C.     D.T.O.E.     D.T.A.D.

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - VITAL	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - DELGAZ GRID
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare - VITAL	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - TELEKOM/ RDS/RCS/ DIGI/ ORANGE/ VODAFONE
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - SDE ELECTRICA	<input type="checkbox"/> salubritate
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban

Alte avize/acorduri:

**P.U.D. Plan urbanistic de detaliu, aprobat prin H.C.L.;**

**Hotărâre de Consiliu Local cu privire la concesionarea/închirierea terenului ;**

**Contract de concesiune/închiriere;**

**Extras CF actualizat cu funcțiunea - spațiul comercial conform A.C. nr.491/1999 ;**

**P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;**

**Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces, vizat de OCPI Maramureș;**

**Specialiști verifcatori de proiecte atestați stabiliți în funcție de categoria de importanță a construcției, conform prevederilor Legii nr. 10/1995 și a Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, aprobat prin HG nr. 925/20.11.1995 și prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 77/N/28.10.1996 ;**

**Aviz Primar fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbană;**

**Luare în evidența O.A.R.;**

**Acordul asociației de proprietari ;**

**Certificat de impunere fiscală ;**

**Contract cu societate autorizată pentru transportarea, colectarea, tratarea, valorificarea și eliminarea deșeurilor provenite din demolare;**

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu     protecția civilă     sănătatea populației

d.3) **avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

.....

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

**Expertiza tehnică;**

**Studiu geotehnic;**

**Raport NZEB conform Mc REVIZUITĂ, aprobat cu Ordinul Ministerului Dezvoltării nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementărilor tehnice ";;Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirii, indicativ Mc001-2022";";;**

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); DA este cazul.**

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

Taxă autorizație de construire + formulare;

Taxă timbru de arhitectură;

Taxă privind emiterea avizului comisiei de Dezvoltare Urbană;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

**p.PRIMAR**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT SEF,**

Se  
D. ....8

Achitat taxa de **11,00** lei, a fost achitată conform plății cu cardul nr. **165804099831** din **2024-04-12 15:17:32** valoare **11,00**

Achitat taxa de urgentă **0,00** lei, a fost achitată conform plății cu cardul nr. .... din .....

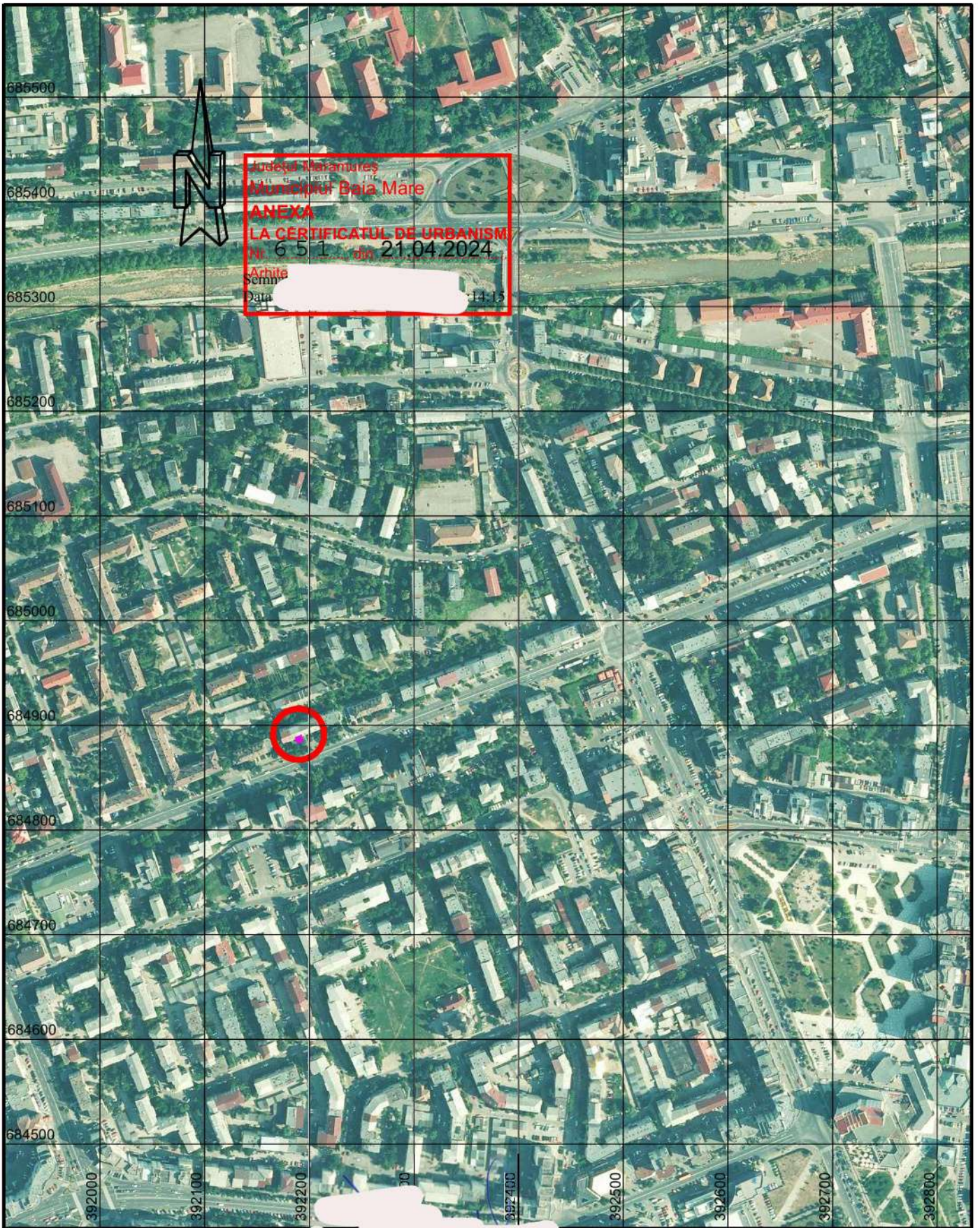
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Întocmit,

Făt Cristina

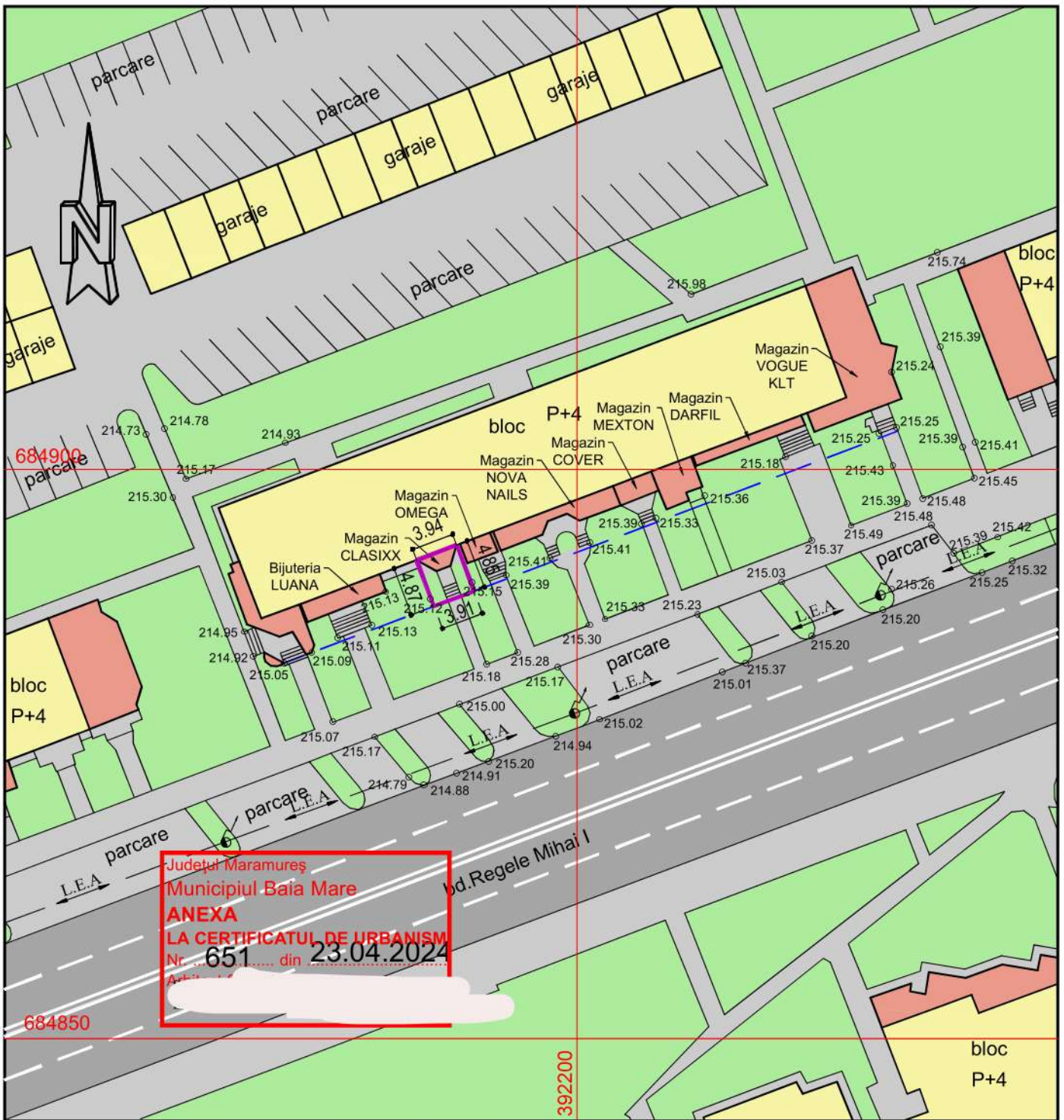
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**



VERIFICATOR/EXPERT		NUME		REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			<b>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>		Proiect Nr. 34/2024 Proiect arhitectura Nr. /2024 Faza C.U. Plansa A-01 (A4)
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Beneficiar: PA Amplasament: bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures		
Sef proiect Proiectat Intocmit		Scara: 1:5000  2024		<b>PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE</b>	

Acces document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sau reproducerea fara autorizarea expresa form celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.



Județul Maramureș  
 Municipiul Baia Mare  
**ANEXA**  
**LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 Nr. 651 din 23.04.2024  
 Arhitect: [REDACTED]

**LEGENDA**

- limită proprietate concesionata (s=19 mp)
- construcții existente
- spațiu verde
- circulație carosabila
- parcare, alei, trotuare
- linie electrică aeriană
- stalp pentru LEA din beton
- cote absolute, sistem Marea Neagra 75



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		Proiect		<b>EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL</b>
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, iud. Maramures		Beneficiar		[REDACTED]
		Amplasament		bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Sef proiect	[REDACTED]	Scara:		<b>PLAN DE SITUATIE EXISTENTA</b> 2024 Baia Mare, Maramures
Proiectat	[REDACTED]	1:500		
Intocmit	[REDACTED]	2024		
<small>Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.</small>				



## MUNICIPIUL BAI A MARE

PRIMAR

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 34375 / 23.07.2024

Solicitare: **EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL**  
Amplasament: **BD. REGELE MIHAI I , NR.14, AP.25**

Solicitant: [REDACTED]  
Adresa: **STR. OLARILOR, NR.14A, BAI A SPRI E, MARAMUREȘ**

În baza raportului Comisiei de Dezvoltare Urbană, organism cu atribuții de analiză urbanistică, arhitecturală și estetică care asigură fundamentarea avizului Primarului Municipiului Baia Mare, conform HCL 305/2020, întrunită în ședința din data de 19.07.2024, ca urmare a analizării documentației,

Emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru: **EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL**  
Amplasament: **BD. REGELE MIHAI I , NR.14, AP.25**

p. PRIMAR,

[REDACTED]



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ**  
Nr. 5208/21.05.2024

**CLASAREA NOTIFICĂRII**

Ca urmare a solicitării depuse de F. [redacted] cu sediul în Baia Sprie, str. Olarilor, nr. [redacted] județul Maramureș, pentru proiectul EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL propus a fi amplasat în [redacted] Baia Mare, bd. Regele Mihai I, bl. 14, ap. 25, județul Maramureș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș cu nr. 5208 din 20.05.2024;

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florii faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificări și completări ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 privind protecția mediului în domeniul apelor, cu modificările și completările ulterioare,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMUREȘ D E C I D E:

Clasarea notificării deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului.

Director executiv,  
[redacted]

Șef Serviciu AAA - [redacted]

Șef Birou CFM - [redacted]

Întocmit: consilier AAA - [redacted]





**Orange Romania Communications S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 23.05.2024

Aviz nr: 73

Către: Parnău Radu

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 73 /data 23.05.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **Extindere spațiu comercial. Baia Mare str Regele Mihai I nr 14/25 județul Maramureș** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,  
Responsabil \_\_\_\_\_ nice

\_\_\_\_\_

VASILE-  
ALEXANDRU +0300  
2024.05.27  
10:24:20



Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
**ANEXA**  
**LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 651 din 23.04.2024

**LEGENDA**

- limită proprietate concesionată (s=19 mp)
- construcții existente
- spațiu verde
- circulație carosabila
- parcare, alei, trotuare
- L.E.A. linie electrică aeriană
- stalp pentru L.E.A. din beton
- cote absolute, sistem Marea Neagra 75

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46823830 J24/1555/2022 Tel. 0737182364			Proiect	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL Nr. /2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12.			Beneficiar	Proiect arhitectura Nr. /2024
<b>ARCHIPLANBUILD</b>			Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Sef proiect			Scara:	<b>PLAN DE SITUATIE EXISTENTA</b> Faza C.U. Plansa A-02 (A4)
Proiectat			1:500	
Intocmit			2024	

Arzând documentul întru sub incidența Legii 87/1990 privind dreptul de...  
formă scrisă pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă.

PARNAU RADU  
STR. OLARILOR, 14A  
BAIA SPRIE ,  
MARAMURES

Delgaz Grid SA

Departament ACCES RETEA  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

## AVIZ FAVORABIL CU CONDITII

214637735/10.05.2024

Stimate client

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea: „**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**”, conform CU 651/23.04.2024 din localitatea **BAIA MARE, REGELE MIHAI I, 14/25, CF 122955, 101271** jud. **MARAMURES**

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

### A. Condiții tehnice:

1. Se va solicita în scris prezenta unui reprezentant Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE la predare-primire amplasament. (Baia Mare, str. I. Maniu, nr.58).
2. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor aparținând DELGAZ GRID SA, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze și de restabilire a funcționării elementelor afectate.
3. Se vor respecta distanțele minime între alimentarea cu apă, energie electrică și elementele rețelei de distribuție din zona (0,60m), conform NTPEE 2018.
4. Se vor respecta distanțele minime ( 1,0 – 1,50 m) între rețelele de canalizare și elementele rețelei de distribuție din zona, conform NTPEE 2018.
5. Se va achita tariful pentru asistența tehnică pentru diverse lucrări edilitare din zona conductelor de gaze în exploatare.
6. **Săpătura și demolarea în apropierea conductelor, bransamentelor de gaz și a elementelor acestora (camine vana, rasuflători, etc), se va executa manual, sub supraveghere din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE.**
7. **Materialele rezultate din săpătură sau cele necesare pentru lucrare se vor depozita astfel încât să fie acces permanent la verificare rețelele de gaz și a elementelor acestora (camine vană, răsuflători etc.), atât pietonal cât și cu utilaje de intervenție.**
8. În cazul în care se impune reamplasarea, devierea, îngroparea conductelor de gaz, bransamentelor de gaz, aflate pe traseul lucrărilor

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director  
General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Arh.)  
Anca Liana Evoieu (Adj.)  
Cristian Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital social subscris  
778.208.685 lei din care  
777.168.994,25 lei vărsat

**dumneavoastra, se va solicita aviz de deviere, deviere care se va realiza pe cheltuiala solicitantului, conform legislatiei in vigoare.**

9. Se vor respecta distantele minime între poarta și elementele rețelei de distribuție din zona, conform NTPEE 2018. **Se interzice a se ingloba in fundatia gardului elemente ale bransamentului de gaz, ale instalatiei de utilizare.**

### **B. Condiții generale:**

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

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

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

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

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

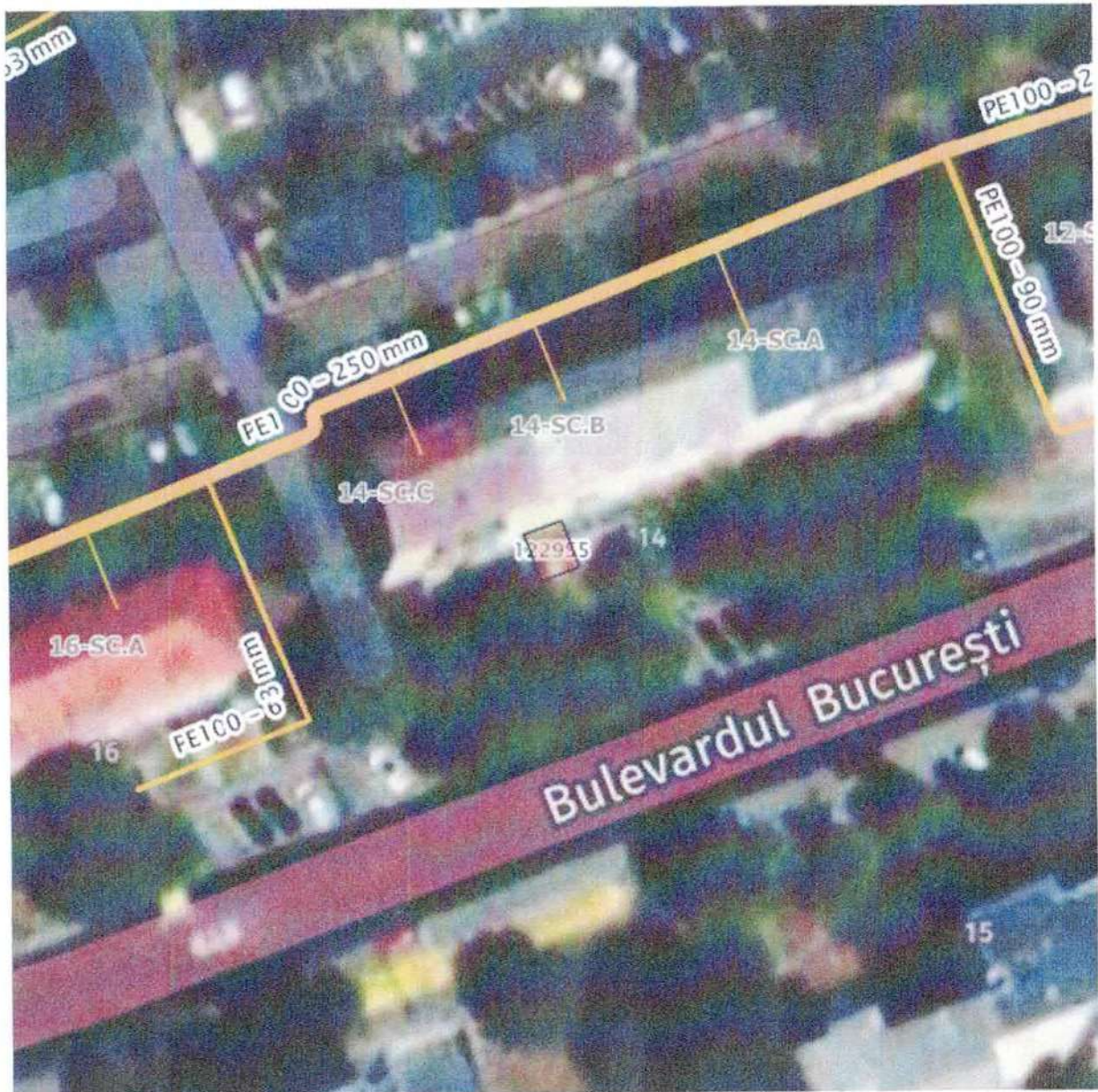
În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Rețea BAIA MARE asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de **10.05.2025 (12 luni)**, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.  
**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,

Coordonator Baia Mare

Emitent Avize și acorduri GN



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214637735/12.05.2024



**Distribuție Energie  
Electrică România**

Sucursala Baia Mare

**Distribuție Energie Electrică România** Sucursala Baia Mare  
Str. Victoriei, Nr. 64, 430142, Baia Mare, Jud. Maramures

Tel: +40262 205702

Fax: +40262 205704

office.maramures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14527362

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J24/141/2002

www.distributie-energie.ro

Către

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6030240503394 / 08.05.2024

Pentru EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL

De la adresa: BAIA MARE, B-dul Regele miHAI I, 14, bloc -, etaj PARTER, apartament 25, 430011, județul MARAMURES.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 6030240503394 / 19.06.2024**

Cu următoarele precizări:

Motivație: In zona de amplasament a viitoarelor constructii exista capacitati energetice ( instalatii electrice ) aflate in gestiunea Sucursalei Baia Mare.

Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 239/2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Cablurile pozate pe partea carosabila a drumurilor trebuie sa aiba o protectie mecanica corespunzatoare.

Conform Legii energiei electrice si gazelor naturale nr. 123/2012, art. 44 (9) suportarea cheltuielilor de modificare a instalatiilor electrice se afla in sarcina celui care a generat modificarea.

In cazul descoperirii, in instalatiile electrice ale Sucursalei Baia Mare, a unor situatii neconforme sau nespecificate in planul de situatie, sunteti obligat sa luati legatura cu reprezentantii Sucursalei Baia Mare pentru acordarea asistentei tehnice necesare in vederea reglementarii situatiei aparute.

**1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:**

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

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

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

**2. Dacă alegeți:**

2.1. Varianta A, este necesar:

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

2.2. Varianta B, este necesar:

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

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Baia Mare

**Distribuție Energie Electrică România** Sucursala Baia Mare  
Str. Victoriei, Nr. 64, 430142, Baia Mare, Jud. Maramures

Tel: +40262 205702

Fax: +40262 205704

office.maramures@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14527362

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 324/141/2002

www.distributie-energie.ro

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

### 3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 23.04.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **A02** și a Certificatului de urbanism nr. **651 / 23.04.2024**

7. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție). Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători -) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala **BAIA MARE**

Sef S.A.R. **BAIA MARE**

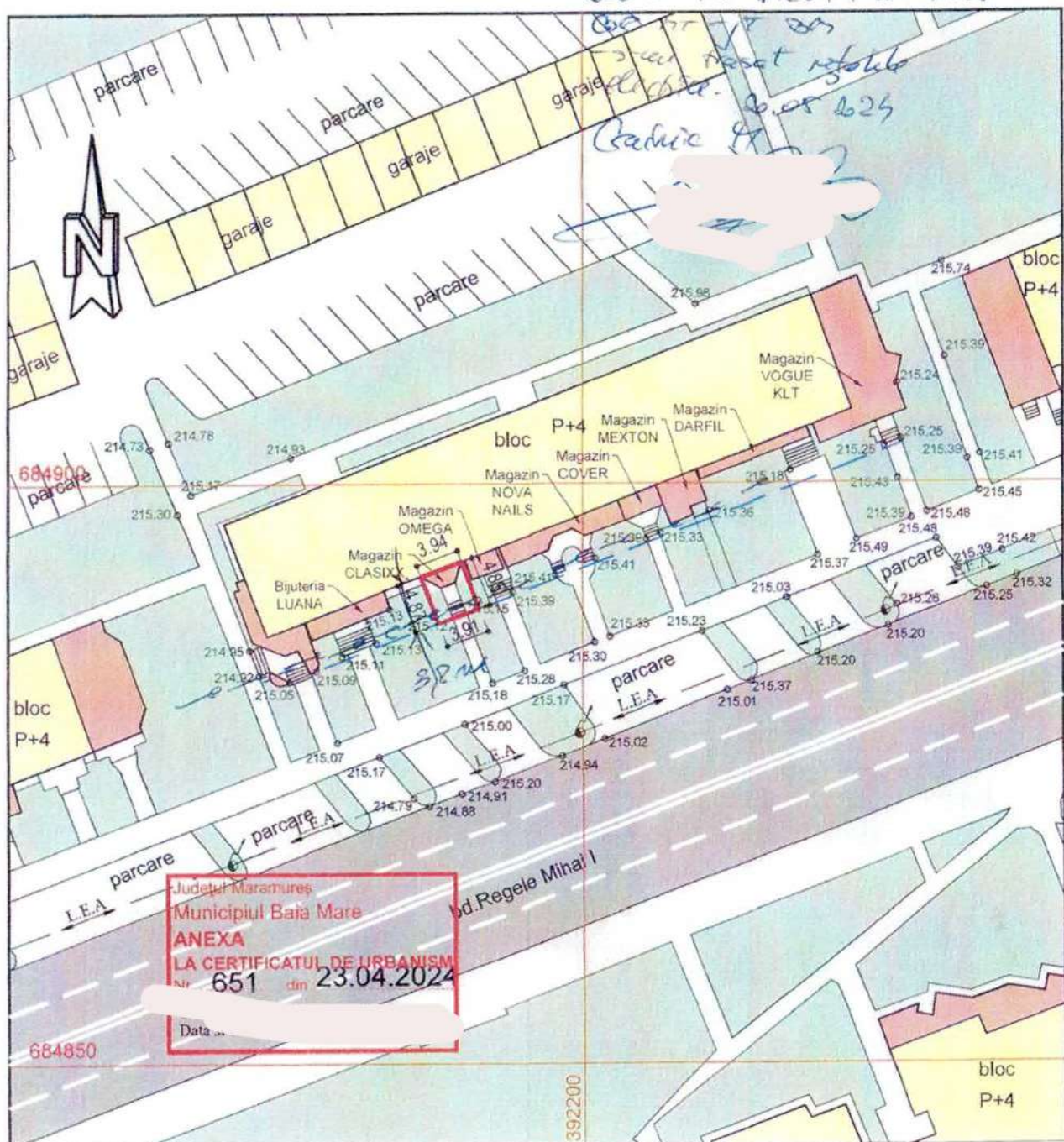
Intocmit

N ..

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



DEZ TRAFICUAREA SPAZIULUI



Judetul Maramures  
Municipiul Baia Mare  
**ANEXA**  
**LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 651 din 23.04.2024  
Data ...

**LEGENDA**

- limita proprietate concesionata (s=19 mp)
- constructii existente
- spatiu verde
- circulatie carosabila
- parcare, alei, trotuare
- L.E.A. linie electrica aeriana
- stalp pentru L.E.A. din beton
- cote absolute, sistem Marca Neagra 75

<p>PROIECTANT GENERAL</p> <p><b>S.C. CEZ S.R.L.</b></p> <p>CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364</p>		Proiect	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Act Nr. 34/2024
<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</p> <p><b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b></p> <p>J24/71/2015 C.U.I. 34005363 Baia Mare, Piata Libertatii Nr. 12 jud. Maramures</p>		Beneficia	[Redacted]	Proiect arhitectura Nr. 12/2024
<p>Sef proiect [Redacted]</p> <p>Proiecta [Redacted]</p> <p>Intocmit [Redacted] ing.</p>		Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures	Faza C.U.
<p>Scara: 1:500</p> <p>2024</p>		<p><b>PLAN DE SITUATIE EXISTENTA</b></p>		Plansa A-02 (A4)

Acord document este subordonat Legii 34/2024 privind autorizarea executivă a proiectelor de urbanism. Este interzisă reproducerea sau difuzarea fără autorizația expresă.

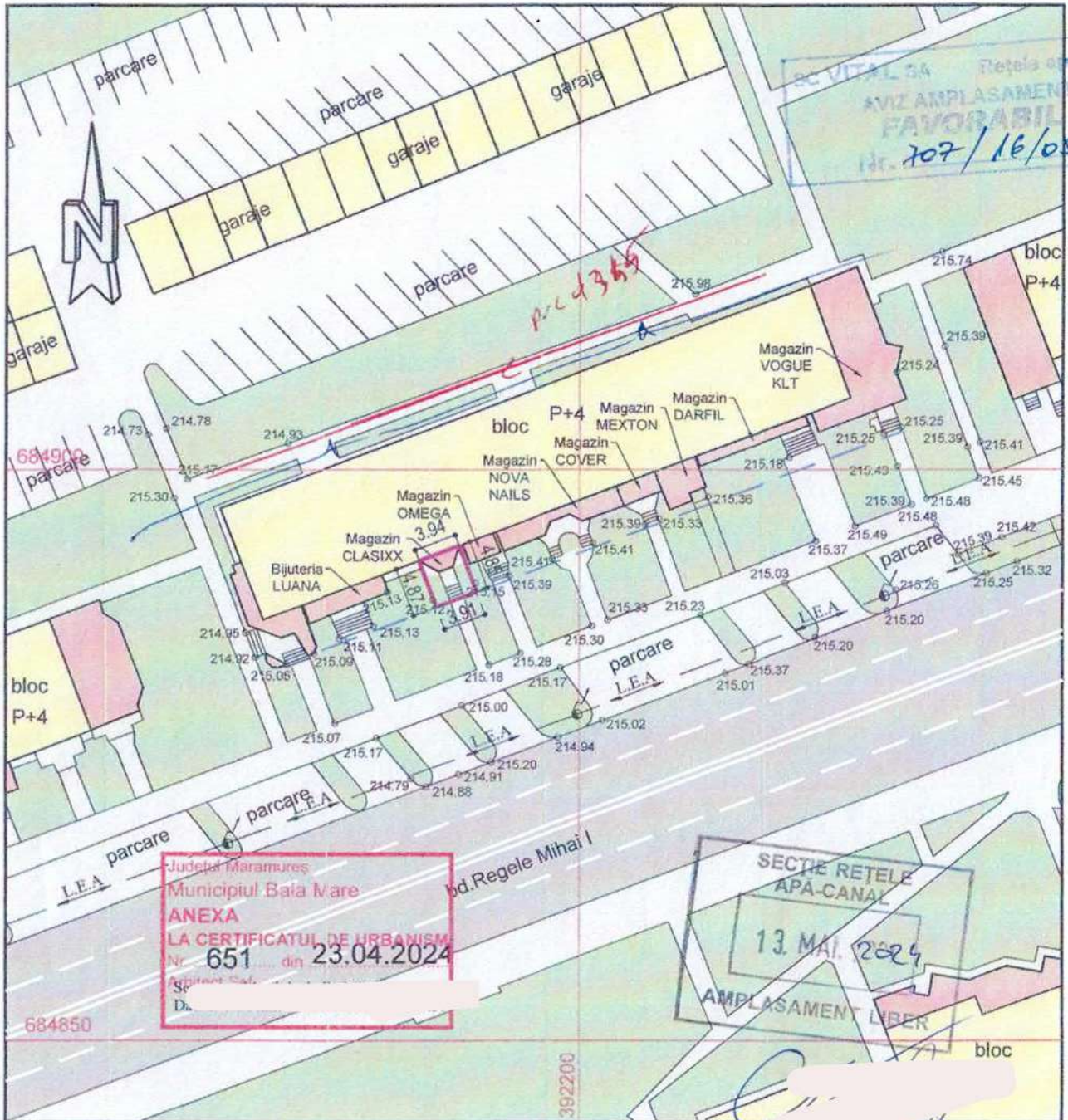


**LEGENDA**

- limită proprietate concesionata (s=19 mp)
- construcții existente
- spațiu verde
- circulație carosabila
- parcare, alei, trotuare
- linie electrică aeriană
- stalp pentru LEA din beton
- cote absolute, sistem Marea Neagra 75

VERIFICATOR/EXPERT	NOME	SEMNAȚURA	CĂRINTĂ	REFERAT/EXPERTIZA NR./DA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		Proiect		EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015, C.U.I. 34005363, Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures		Beneficiar		Proiect Nr. 34/2024
Sef proic Proiectat Intocmit		Amplasament		Proiect arhitectura Nr. /2024
		Scara: 1:500		Faza C.U.
		2024		Plansa A-03
				(A4)

Acest document este sub incidența Legii nr. 34/2008 privind protejerea dreptului de proprietate intelectuală, în special al dreptului de autor și drepturilor conexe, republicată cu modificările și completările ulterioare.



**LEGENDA**

- limită proprietate concesionată (s=19 mp)
- construcții existente
- spațiu verde
- circulație carosabilă
- parcuri, alei, trotuare
- linie electrică aeriană
- stâlp pentru LEA din beton
- cote absolute, sistem Marea Neagră 75

SECTIE REȚELE APA-CANAL  
13. MAI. 2024  
AMPLASAMENT LIBER  
c. Părușe cond.  
M. Părușe cond.

VERIFICATOR/EXPERT	NUMÉ	SIGNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		Proiect EXTINDERE SPATIU COMERCIAL		
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363, Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures		Beneficiar [Redacted]		
Sef proiect [Redacted] Proiect [Redacted] Intocmit [Redacted]		Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures		
Scara: 1:500 2024		<b>PLAN DE SITUATIE EXISTENTA</b> Planșa A-02 (A4)		

Ases document înra sub incidența Legii 5/1996 privind dreptul de autor, Utilizarea sa trebuie să fie conform celor pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă.

S.C. DRA GEOFOR S.R.L.

## STUDIU GEOTEHNIC

„EXTINDERE SPATIU COMERCIAL”

Beneficiar: [REDACTED]

Faza: Studiu [REDACTED]

Întocmit: Înc. [REDACTED]



## **CUPRINS**

### **CAPITOLUL I:**

- 1. DATE GENERALE**
- 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**
- 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE**
- 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE**
- 5. CONCLUZII**

### **CAPITOLUL II:**

#### **1. ANEXE GRAFICE:**

- A 1 - Plan de situație**
- A 2 - Fișă sintetică a forajului geotehnic F<sub>1</sub>**



## STUDIU GEOTEHNIC

Referitor la stabilirea naturii terenului de fundare pentru obiectivul:  
„EXTINDERE SPATIU COMERCIAL”

### 1. DATE GENERALE:

a) **Obiectiv:** „EXTINDERE SPATIU COMERCIAL”

**Adresă obiectiv:** Loc. Baia Mare, Bulevardul „1 Decembrie 1918” Nr. 14, Jud. Maramureș.

b) **Beneficiar:** [REDACTED]

c) **Proiectant general:** [REDACTED]

d) **Proiectant de specialitate pentru studiul geologic:** [REDACTED] Geolog Lăpuște Dragoș-Gelu

e) **Numele și adresa unităților care au participat la investigarea terenului de fundare:**

- DRA GEOFOR S.R.L. – execuție lucrări de cercetare geotehnică, prelevare de probe pământ, analiză date de teren și elaborarea studiului geotehnic. Municipiul Satu Mare, Strada Amațului, Nr. 95B, Județ Satu Mare.

f) **Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate:**

- Plan de situație

### 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT:

a) **Date privind zonarea seismică:**

Din punct de vedere seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VI pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților  $T_c=0,7\text{sec.}$  și  $ag=0,15g$ , pentru un interval mediu de recurență  $IMR = 225$  de ani.

b) **Date geologice generale:**

Din punct de vedere geologic, Județul Maramureș este situat în zona de contact dintre Platforma Someșeană și Carpații Orientali, cuprinzând munții vulcanici Țibleși Gutâi și depresiunea situată la sud de aceștia. Actuala regiune făcea parte, până la sfârșitul Pliocenului, dintr-un bazin marin întins, devenit mai târziu lacustru. Structura geologică este compusă din trei unități: fundamentul pre-Neogen, sedimentarul Neogen și magmatitele neogene.

Structura geologică a Munților Maramureșului este caracterizată de larga dezvoltare a pânzelor de șariaj de vârstă cretacică, pânze de soclu ce aparțin Unității Dacidelor Mediene. Aceasta este constituită din mai multe unități suprapuse prin șariaj, care de jos în sus sunt: pânzele infra-bucovinice, pânza sub-bucovinică și pânza bucovinică.

c) **Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic:**

Din punct de vedere hidrologic, apele freatice sunt cantonate la adâncimi variabile, în depuneri detritice. Se remarcă posibilitatea apariției unui suprafreatic cantonat în formațiunile poroase de la suprafață.

d) **Date geotehnice:**

Din punct de vedere geotehnic, s-a constatat că terenul cercetat face parte din categoria **terenurilor bune pentru fundare** (a se vedea pct. 3 și 4).

# DRA GEOFOR S.R.L.

## e) **Istoricul amplasamentului și situația actuală:**

Construcția obiectiv se încadrează, conform normativului P100/2013, în clasa de importanță IV, iar conform hotărârii de guvern nr. 766/1997 din 21.11.1997 în categoria D - construcții de importanță redusă.

Zona de amplasament a obiectivului este poziționată în Municipiul Baia Mare, județ Maramureș.

Relieful zonei obiectivului este plat.

Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol,  $s_k=2,0\text{kN/m}^2$ , conform CR-1-1-3/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vântului,  $q_b=0,6\text{kPa}$ , conform CR-1-1-4/2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Baia Mare, este de 0,80m adâncime, ce rezultă din lucrări de specialitate - conform STAS 6054/77.

Clima zonei este temperat-continentală.

## f) **Condiții referitoare la vecinătățile lucrării:**

În vecinătatea terenului cercetat sunt construcții (locuințe) și teren agricol.

Nu deținem informații privind existența rețelelor (de tip gaz, apă sau canalizare).

Zona este definită de o vegetație specifică zonei de deal.

Fără alte pericole care să provoace vecinătăților degradări, în timpul construirii sau pe întreaga perioadă de exploatare a construcției obiectivului, astfel putem considera că pentru vecinătăți construirea obiectivului acestui proiect reprezintă un **risc inexistent**.

## g) **Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc”**

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește obiectivul cercetat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al României, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VI, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă și la torenți – **risc existent (pe cursuri de apă)**.

- **alunecări de teren:** aria studiată (Municipiul Baia Mare) se încadrează în zone cu **potențial scăzut-mediu** de producere a alunecărilor de teren, tipul alunecării- primară (Legea 575/2001).

La data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.– **risc inexistent**.

## 3. **PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:**

a) Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2022 și NP112-2014 privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Investigațiile geotehnice efectuate au constat din:

- observații directe asupra terenului.

# DRA GEOFOR S.R.L.

- executarea unui foraj geotehnic în data de 28.05.2024, amplasat conform planului de situație anexat, care a permis cercetarea terenului până la adâncimea de 6,00m de la CTA (cota terenului amenajat), unde forajul a fost oprit.

b) În urma însumării datelor obținute din forajele geotehnice executate pe amplasamentul obiectivului, s-a evidențiat următoarea stratificație litologică:

Foraj	Poziție foraj	Cotă recoltare probă de pământ (P <sub>1</sub> )	Cote cap-bază strat	Nivel apă subterană	Descriere strate interceptate
Nume	–	m	m	m	–
F <sub>1</sub>	- Amplasat conform planului de situație anexat	–	0,00-1,20	–	umplutura din pamant si moloz
		–	1,20-1,80	–	argila prafoasa, slab nisipoasa galben-cenusie
		–	1,80-6,00	–	argilă vartoasa galben-cenușie

**Se recomanda o atentie sporita asupra stratelor de umpluturi, acestea putand sa aiba grosimi variabile.**

c) Nivelul apei freatică nu s-a interceptat în foraj.

d) Fișele sintetice sunt detaliate în anexa 2.

e) Planul de situație este detaliat în anexa 1.

## 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE:

a) Încadrarea lucrării într-o categorie geotehnică s-a făcut în conformitate cu normativul NP 074/2022 prin tabelul de mai jos și s-a stabilit **exigența proiectării geotehnice la categoria geotehnică 1 - risc geotehnic redus, „terenuri bune pentru fundare”**.

<b>Factorii avuți în vedere</b>		<b>Punctaj</b>
- Condiții de teren	terenuri bune	2
- Apa subterană	fără epuizmente	1
- Categoria de importanță a construcției	D- redusă	2
- Vecinătăți	fără riscuri	1
- Valoarea accelerației terenului pentru proiectare	$a_g = 0,15g$	2
	<b>Total</b>	<b>8</b>

b) Analizarea și interpretarea datelor geotehnice ne permite să concluzionăm că zona investigată cuprinde următoarele orizonturi litologice:

- un strat superior format din „umplutura din pamant si moloz” cu grosimea de 1,20m;

- în continuare s-au întâlnit depuneri de argile, nisipuri și prafuri până la adâncimea de 6,00m de la CTA, unde forajul a fost oprit.



# DRA GEOFOR S.R.L.

c) Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentul investigat și în jurul acestuia, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locală a terenului, denivelări, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care să pună în pericol stabilitatea terenului, terenul prezentând stabilitate generală bună pe toate direcțiile.

d) **Evaluarea presiunii convenționale:**

Pentru „EXTINDERE SPATIU COMERCIAL”, în condițiile extinderii unui spațiu comercial, construcție din categoria D - de importanță redusă și care respectă toate datele furnizate de către beneficiar și proiectant, se recomandă:

- Presiunea convențională de bază  $P_{conv}=250\text{kPa}$  pentru fundații având lățimea tălpii  $B=1,00\text{m}$ , (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul structurist), calculată la adâncimea  $D=2,00\text{m}$  sub CTA, la stratul constituit din „argila prafoasa, slab nisipoasa galben-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Presiunea convențională de bază  $P_{conv}=300\text{kPa}$  pentru fundații având lățimea tălpii  $B=1,00\text{m}$ , (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul structurist), calculată la adâncimea  $D=2,00\text{m}$  sub CTA, la stratul constituit din „argilă vartoasa galben-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

Adâncimea de fundare se va alege de către inginerul de structura, respectând adâncimea maximă de îngheț din zona și depășind stratele de umpluturi existente.

Calculul presiunii convenționale de bază s-a făcut conform NP 112/2014, exceptând corecțiile de adâncime și lățime (acestea urmând a se aplica de către inginerul structurist, conform NP 112/2014), astfel:

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$  [kPa], în care:

$p_{conv}$  – presiune convențională de bază [kPa]

$C_B$  – corelația de lățime [kPa]

$C_D$  – corelația de adâncime [kPa]

□ Corecția presiunii convenționale în raport cu lățimea este:

a) Pentru  $B \leq 5\text{m}$ , corecția se determină cu relația  $C_B = p_{conv} \cdot 0,05(B-1)$  [kPa]

b) Pentru  $B \geq 5\text{m}$ , corecția de lățime este  $C_B = 0,2 p_{conv}$

- unde: B este lățimea fundației, în metri.

□ Corecția presiunii convenționale în raport cu adâncimea se determină cu relațiile:

a) Pentru  $D_f < 2\text{m}$ ,  $C_D = p_{conv} \times (D_f - 2)/4$  [kPa]

b) Pentru  $D > 2\text{m}$   $C_D = \gamma \times (D - 2)$  [kPa]

- unde: D – adâncimea de fundare în metri

$\gamma$  – este greutatea volumetrică a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kilonewtoni/m<sup>3</sup>.

# DRA GEOFOR S.R.L.

## 5. CONCLUZII:

În baza observațiilor directe din teren și celor mai sus menționate precizăm următoarele:

- Conform Codului de Proiectare Seismică, indicativ P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa IV de importanță, iar conform HG 766/1997 se încadrează în categoria clădirilor de importanță redusă-D.
- Seismic, amplasamentul se află, conform normativului P100/2013, în zona cu valorile coeficienților  $a_g = 0,15g$  și  $T_c = 0,7sec$ .
- Conform normativului NP 074/2022, aceste pământuri în care se va funda construcția, datorită caracteristicilor lor, corespund condițiilor „terenurilor bune pentru fundare” și după punctajul acumulat, lucrarea poate fi încadrată în „categoria geotehnică de grad 1 - cu risc geotehnic redus”.
- Presiunea convențională de bază  $P_{conv} = 250kPa$  pentru fundații având lățimea tălpii  $B = 1,00m$ , (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul structurist), calculată la adâncimea  $D = 2,00m$  sub CTA, la stratul constituit din „argila prafoasa, slab nisipoasa galben-cenusie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.
- Presiunea convențională de bază  $P_{conv} = 300kPa$  pentru fundații având lățimea tălpii  $B = 1,00m$ , (corecțiile pe lățime și adâncime urmând a fi aplicate de către inginerul structurist), calculată la adâncimea  $D = 2,00m$  sub CTA, la stratul constituit din „argilă vartoasa galben-cenușie”, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.
- Adâncimea de fundare se va alege de către inginerul de structura, respectând adâncimea maximă de îngheț din zona și depășind stratele de umpluturi existente.
- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Baia Mare, este de 0,80m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).
- Este obligatorie chemarea inginerului geolog în momentul executării săpăturilor pentru fundații.

Întocmit,

Prezentul studiu a fost întocmit în trei exemplare a câte cinci pagini fiecare exemplar conținând anexa grafică:

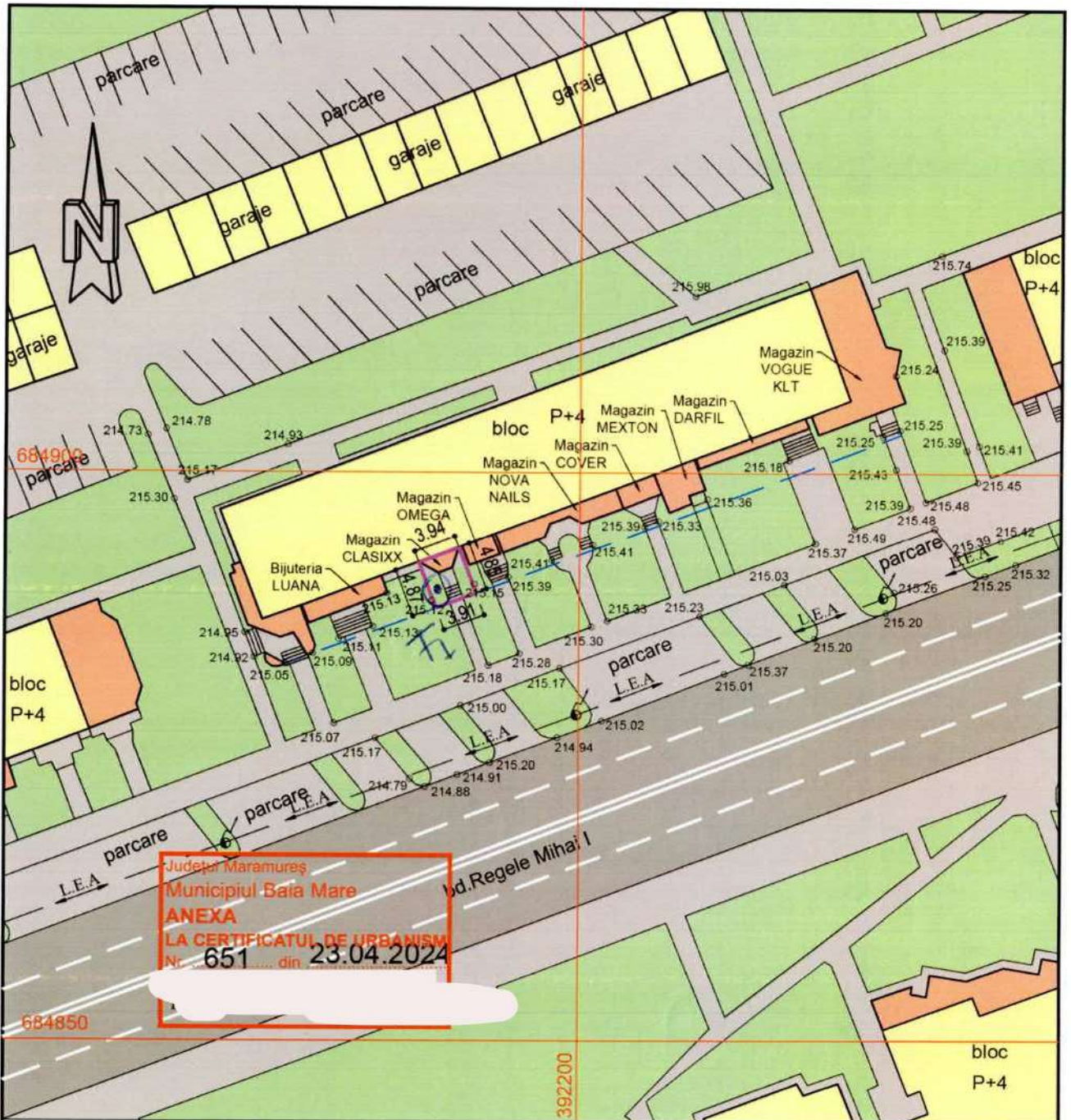
A 1 - Plan de situație

A 2 - Fișă sintetică a forajului geotehnic F<sub>1</sub>

Distribuit la:

- 2 exemplare către beneficiar

- 1 exemplar către autor: Inginer



Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
**ANEXA**  
**LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 651 din 23.04.2024

**LEGENDA**

- limită proprietate concesionată (s=19 mp)
- construcții existente
- spațiu verde
- circulație carosabilă
- parcare, alei, trotuare
- linie electrică aeriană
- stalp pentru LEA din beton
- cote absolute, sistem Marea Neagră 75

VERIFICATOR-EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR.
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364 <b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015, C.U.I. 34005363, Baia Mare, Piața Libertății, Nr. 12, jud. Maramureș				Proiect <b>EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL</b>
Sef proiect Proiectat Intocmit ing. Jager I...				Beneficiar PA Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramureș
Scara: :500 2024				<b>PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ</b> Planșa A-02 (A4)

Acest document intră sub incidența Legii 5/1996 privind dreptul de acces public la informație și este disponibil în format electronic pentru a fi reprodus în orice formă, cu condiția să se menționeze sursa de proveniență și să se păstreze integritatea informațiilor conținute.





Orig.

## 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. 314/2017

privind însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare al terenurilor în suprafață de 19 mp și 7 mp, aferent extindere spațiu comercial și alee situat în Baia Mare, Bld. București bl.14, ap.25

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,  
VINERI 14 IULIE 2017

#### Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 413/2017;
- Raportul de specialitate nr. 1222/2017, promovat de Serviciul Patrimoniu, prin care se propune însușirea unei documentații cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenurilor în suprafață de 19mp și 7mp, situat în Baia Mare, Bld. București bl.14, ap.25, aferent extindere spațiu comercial și alee, proprietatea numitului [redacted] identificat prin CF 6 și CF nr. 105293 Baia Mare și C.F. nr. 105293, nr. topo. 1766/12/11/43, nr. topo. 2717/86 și nr. topo. 2717/88;
- Solicitarea numitului [redacted], cu domiciliul în Baia Sprie, str. Olarilor nr. 14A înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 4509/03.02.2017, prin care solicită emiterea unei hotărâri de consiliu local pentru însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare;
- Extrasul C.F.101271-C1-U11, topo. 1766/10-25 Baia Mare, eliberat de BCPI Baia Mare;
- Extrasul C.F.6, nr. topo. 1766/12/11/43 și C.F. nr. 105293, nr. topo. 1766/12/11/43 și nr. topo. 2717/86, eliberat de BCPI Baia Mare;
- Certificatul de Urbanism nr. 1520/07.11.2016;
- Autorizația de Construire nr.31.08.1999;
- Planul de amplasament și delimitare, întocmit de topograf autorizat Groza Călin - Florin.

#### Având în vedere:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700 / 09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art.36 alin (1), din Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Comisiei locale de aplicare a prevederilor Legii nr.10/2001, înregistrată cu nr. 1221/2017, prin care face cunoscut faptul că imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri, nu fac obiectul unei notificări în baza Legii nr. 10/2001 nesoluționate;
- Terenul în suprafață de 19 mp și aleea în suprafață de 7mp, identificate prin C.F. 6 și C.F. nr. 105293, C.F.105293 nr. topo. 1766/12/11/43, topo. 2717/86 și nr. topo. 2717/88, nu fac parte din imobilele situate pe raza Municipiului Baia Mare, pentru care au fost depuse cereri de retrocedare, în baza prevederilor O.U.G nr.94/2000, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform adresei nr.4144/C/11.10.2016, înaintată de către Guvernul României,

Comisia Specială de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;

- Adresa Comisiei de Fond Funciar nr. 536 /2017 prin care ne comunică că, terenul nu a fost solicitat în baza Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr.247/2005;
- Art. 10, art. 36 alin.2 lit.c, și art. 121, din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare;

#### În temeiul prevederilor:

- Art.39 alin.1, 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 însușește documentația cadastrală, - Plan de amplasament și delimitare -, cuprinsă în Anexa nr.1, Anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca obiect parcelarea terenului identificat prin:

C.F. 6 Baia Mare, nr. topo 1766/12/11/42 cu suprafața de 6235 mp, parcelele rezultate fiind următoarele:

- nr. topo. 1766/12/11/43, în suprafață de 8 mp și
- nr. topo. 1766/12/11/44, în suprafață de 6227 mp.

C.F. nr. 105293 Baia Mare, nr. topo 2717/85 cu suprafața de 1Ha 89mp, parcelele rezultate fiind următoarele:

- nr. topo. 2717/86, în suprafață de 11mp și
- nr. topo. 2717/87, în suprafață de 1Ha 78mp.

C.F. nr. 105293 Baia Mare, nr. topo 2717/87 cu suprafața de 1Ha 78mp, parcelele rezultate fiind următoarele:

- nr. topo. 2717/88, în suprafață de 7 mp și
- nr. topo. 2717/89, în suprafață de 1Ha 71 mp.

Art.2 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului identificat prin C.F. 6 Baia Mare nr. topo 1766/12/11/43 și C.F. nr. 105293 Baia Mare, nr. topo. 2717/86, cu suprafața de 19mp, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului aferent aleii identificat prin C.F. nr. 105293 Baia Mare, nr. topo 2717/88, cu suprafața de 7 mp, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Serviciul Patrimoniu;

- Pârnău Radu , Baia Sprie, str. Olarilor nr.14A,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș prin Serviciul Patrimoniu;
- Compartimentul Elaborare Documente, Arhivă.

Președinte de ședință



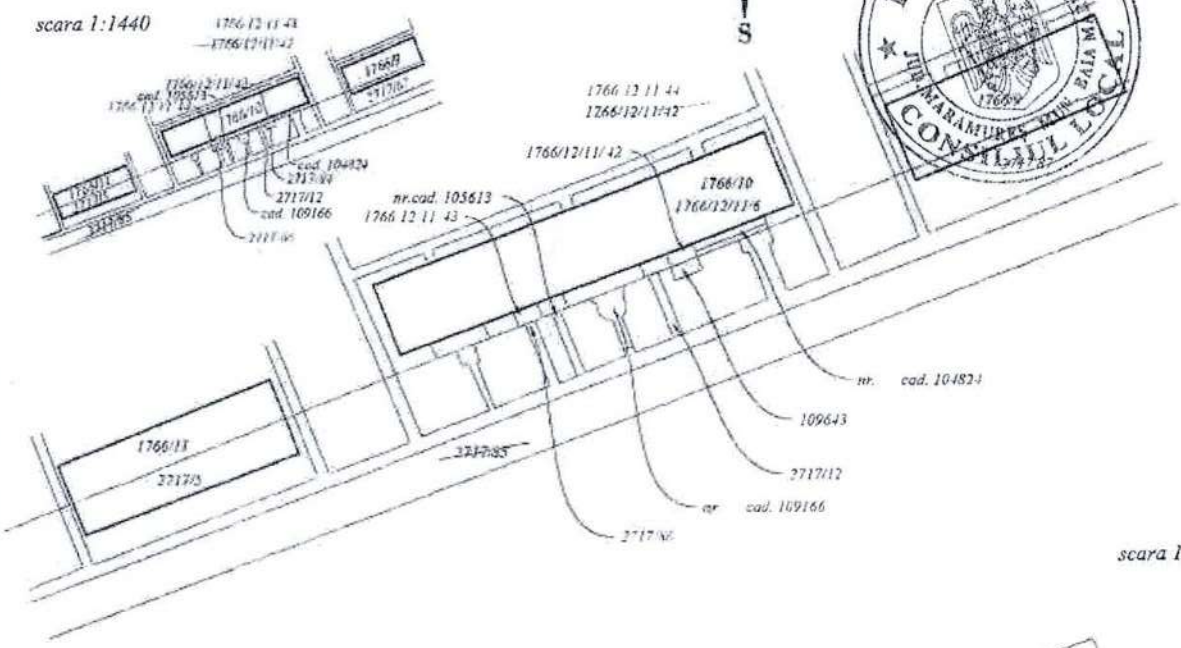
Contrasemnat

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-

### PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in CF nr.: 6, 105293  
 nr. top.: 1766/12/11/42, 2717/85  
 din localitatea Baia Mare  
 UAT Baia Mare

Intravilan.  
 1 Corp de proprietate.



scara 1:1000

Nr. cad. atribuit \_\_\_\_\_

**Nota:**

1. Documentatia cadastrala serveste pentru emiterea H.C.L. in vederea parcelarii terenului si notarii in Cartea funciara a contractului de concesiune nr. 557 din 28.01.2004.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. top.	suprafata		PROPRIETAR	Nr. top.	suprafata		PROPRIETARI
		Ha.	mp.			Ha.	mp.	
6	1766/12/11/42	-	6235	Statul Roman	1766/12/11/43	-	8	domeniul privat al Municipiului Baia Mare
					1766/12/11/44	-	6227	Statul Roman
105293	2717/85	1	89		2717/86	-	11	domeniul privat al Municipiului Baia Mare
					2717/87	1	78	Statul Roman
<b>TOTAL:</b>		<b>1</b>	<b>6324</b>		<b>1</b>	<b>6327</b>		

**ATRIBUIRE NR. CADASTRAL**

Nr. top. componente	suprafata mp.	PROPRIETAR	Nr. cadastral	supraf. mp.
1766/12/11/43	8	domeniul privat al Municipiului Baia Mare		19
2717/86	11	c. [redacted]		

Data: Ianuarie 2017

Intocmit: S.G.C. S.R.L.

Seal: Baia Mare, Municipality, Local Council, Class III

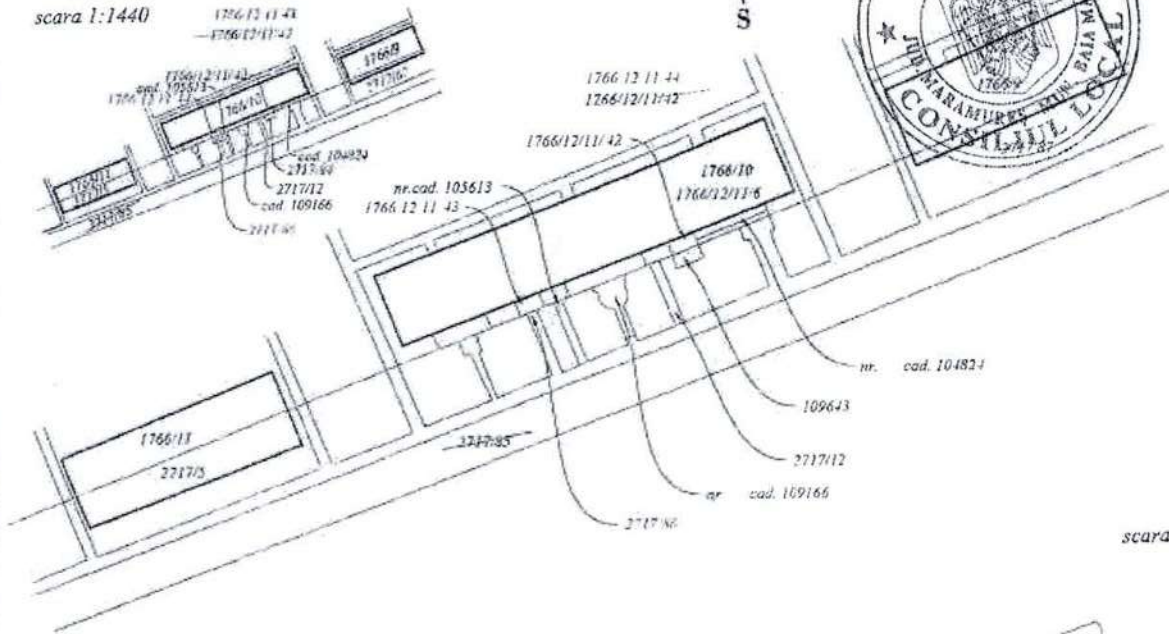


## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

a imobilului cuprins in CF nr.: 6, 105293  
 nr. top.: 1766/12/11/42, 2717/85  
 din localitatea Baia Mare  
 UAT Baia Mare

Intravilan.  
 1 Corp de proprietate.

scara 1:1440



scara 1:1000

scara 1:500

Nr. cad. atribuit \_\_\_\_\_

Nota:

1. Documentatia cadastrala serveste pentru emiterea H.C.L. in vederea parcelarii terenului si notarii in Cartea funciara a contractului de concesiune nr. 557 din 28.01.2004.

INAINTE DE DEZMEMBRARE				DUPA DEZMEMBRARE				
Nr. C.F.	Nr. top.	suprafata		PROPRIETAR	Nr. top.	suprafata		PROPRIETARI
		Ha.	mp.			Ha.	mp.	
6	1766/12/11/42	-	6235	Statul Roman	1766/12/11/43	-	8	domeniul privat al Municipiului Baia Mare
					1766/12/11/44	-	6227	Statul Roman
105293	2717/85	1	89		2717/86	-	11	domeniul privat al Municipiului Baia Mare
					2717/87	1	78	Statul Roman
<b>TOTAL:</b>		<b>1</b>	<b>6324</b>		<b>1</b>	<b>6327</b>		

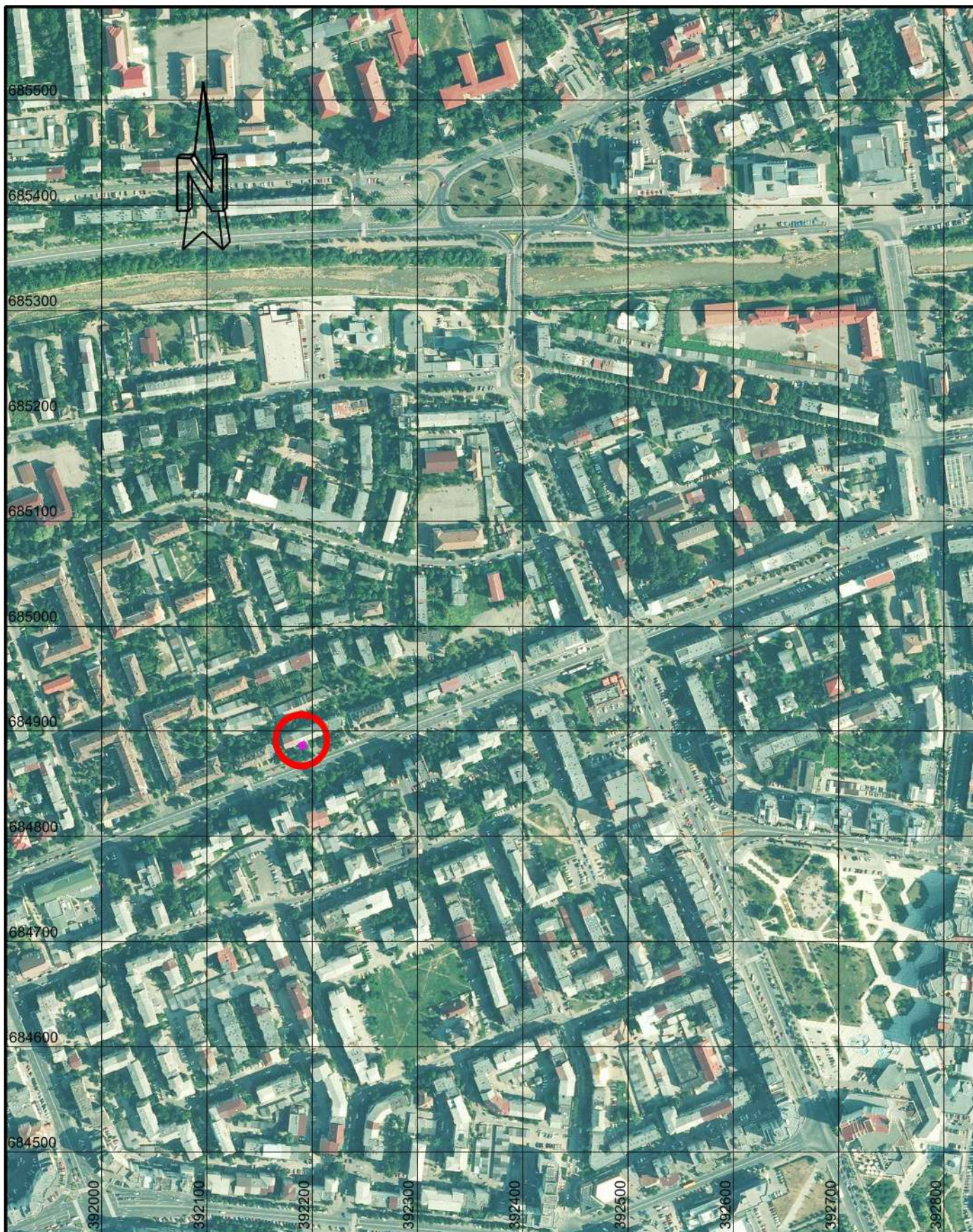
### ATRIBUIRE NR. CADASTRAL

Nr. top. componente	suprafata mp.	PROPRIETAR	Nr. cadastral	supraf. mp.
1766/12/11/43	8	domeniul privat al Municipiului Baia Mare Parnau Radu concesionar pe teren		19
2717/86	11			

Data: Ianuarie 2017

Intocmit de: **GLOBALTOP**

S.C. GLOBALTOPCAN S.R.L.  
 Clasa III



VERIFICATOR/EXPERT		NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>PROIECTANT GENERAL</b>  CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			Proiect		<b>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>	Proiect Nr. 34/2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b>  S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L. J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Beneficiar		[REDACTED]	Proiect arhitectura Nr. /2024
Sef proiect Proiectat arh Intocmit			Amplasament		bd. Regentului I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures	Faza P.U.D.
			Scara: 1:5000		<b>PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE</b>	Plansa A-01
			2024			(A4)

Acest document intra sub Incidenta Legii nr 100/2016 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

Obiectivul: **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**

Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr.14, ap.25, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Beneficiar:

Adresa: Strada OLARILOR, nr.14A, ORAS BAIA-SPRIE,  
jud. MARAMURES

Proiectant General:

**S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.**

B-dl Unirii, Nr. 10

Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Tel. 0737/182364

Proiectant Specialitate Urbanism:

**S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**

Piata Libertatii, Nr 12

Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

CF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364

CUI: 34005363 J24/71/22.01.2015

MUN. BAIA-MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, JUD. MARAMURES

PROIECTARE - ARHITECTURA, URBANISM, STRUCTURI, INSTALATII, INTOCMIRE DOCUMENTATII DE ACCESARE FONDURI EUROPENE

DESIGN, CONSTRUCTII, AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, DOCUMENTATII AVIZARE/AUTORIZARE ISU

## Fisa Proiectului

Obiectivul: **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**

Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr.14, ap.25, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Beneficiar:

Adresa: Strada OLARILOR, nr.14A, ORAS BAIA-SPRIE,  
**jud. MARAMURES**

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**  
PIATA LIBERTATII, nr. 12, Mun. BAIA-MARE, jud.MARAMURES Tel.

Faza: **PLAN URBANISITC DE DETALIU – (P.U.D.)**

Lista semnaturi: Arh. Mircea DINCULESCU

## Borderou:

### A. Piese Scrise:

1. Cerere
2. C.I. Beneficiar
3. Certificat de urbanism nr. 651 din 23.04.2024
4. HCL MUN.BAIA-MARE nr. 314 din 14.07.2017
5. Fisa proiectului
6. Borderou
7. Memoriu tehnic P.U.D.

### B. Piese desenate:

Urb.01 Plan de incadrare in zona	sc. 1:	5 000
Urb. 02 Plan de situatie existent	sc. 1:	500
Urb. 03 Reglementari urbanistice	sc. 1:	500
Urb.04e Regimul juridic existent	sc. 1:	500
Urb 04p Regimul juridic propus	sc. 1:	500
Urb 05 Echipare edilitară	sc. 1:	500

# MEMORIU TEHNIC PLAN URBANISITIC DE DETALIU

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoastere a temei

Obiectivul: **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**

Adresa ob.: B-dul REGELE MIHAI I, nr.14, ap.25, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Beneficiar:

Investitor:

Adresa: Strada OLARILOR, nr.14A, ORAS BAIA-SPRIE,  
jud. MARAMURES

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**  
PIATA LIBERTATII, nr. 12, Mun. BAIA-MARE, jud.MARAMURES Tel.

### 1.2 Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarului Parnău Radu, posesor C.I., domiciliul in jud. MARAMURES, oraş BAIA-MARE, domiciliul in jud. MARAMURES, MUN. BAIA-MARE, B-dul REGELE MIHAI I, nr.14, ap.25.

Oportunitatea lucrarii este determinata de necesitatea obtinerii Hotarari de Consiliul local al Mun. BAIA-MARE, care aproba P.U.D.-ul, prin care se propune si concesionarea de teren in baza caruia se va intocmi documentatia necesara obtinerii **Autorizatiei de construire** pentru obiectivul:

### **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**

Lucrarea in discutie se doreste a se realiza pe terenul aflat in proprietatea privata (domeniul privat), a Mun. BAIA-MARE, in suprafata de 26.00 mp, pe care se doreste a se construi, aflat in intravilanul Mun. BAIA-MARE, adiacent spatiului comercial aferent

apartamentului nr. 25 aflat pe B-dul REGELE MIHAI I, nr.14, ap.25, care se doreste a fi extins.

Terenul pe care se doreste a se propune extinderea, se afla in proprietatea privata (domeniul privat), a Mun. BAIA-MARE, fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul pe care se doreste a se realiza extinderea in vederea realizarii investitiei propuse este inscris in C.F.nr. 122955- UAT BAIA-MARE, cu nr. cadastral 122955;

Pentru o mai buna identificare anexam copia extrasului CF.

Accesul la parcela studiata se realizeaza in situatia prezenta direct de pe trotuarul de pe B-dul REGELE MIHAI I, prin intermediul unei aleei de acces (trotuar) deja existent, in suprafata de 7 mp, figurata pe planul de reglementari ce face parte componenta a prezentului studiu;

Pentru trotuarul respectiv nu este necesara concesiunea pentru ca acesta va suferi doar lucrari de amenajare specifica;

Terenul aflat in studiu este situat, intr-o zona de interes a Mun. BAIA-MARE, zona prevazuta cu locuinte colective, cu o densitate construita de nivel mediu-spre ridicat, in imediata apropiere a centrului Municipiului.

### **1.3 Dimensionarea zonei studiate:**

Parcela ce face obiectul prezentei lucrari este dezmembrata din dintr-o parcela mai mare in suprafata initiala de 26.00mp, este in suprafata de 19,00 mp si prezinta urmatoarele vecinatati:

**NORD** : bateria de garaje ;

**VEST**: imobilului de locuinte nr.16;

**SUD**: Bd.Bucuresti ;

**EST**: imobilului de locuinte nr.12.

## **2. INCADRARE IN ZONA(sau in teritoriu):**

### **2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:**

Terenul pe care urmeaza a se realiza investitia dorita si care face obiectul prezentului studiu, este situat intr-o zona de interes a Mun. BAIA-MARE, zona prevazuta cu locuinte colective, cu o densitate construita de nivel mediu-spre ridicat, in imediata apropiere a centrului Municipiului.

Terenul in discutie in suprafata de 19,00mp pe care se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de Extindere spațiu comercial către beneficiar, amplasamentul este situat in intravilanul Mun. BAIA-MARE, este in domeniul privat al Municipiului acestuia conform extrasului de carte funciara anexat prezentei documentatii.

Pe terenul ce se doreste a se construi nu exista constructii acesta fiind inscris in **C.F. nr. 122955 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 122955** .

Accesul la parcela studiata se realizeaza in situatia prezenta direct de pe trotuarul de pe B-dul REGELE MIHAI I, prin intermediul unei aleei de acces (trotuar) existenta, in suprafata de 7 mp, figurata pe planul de reglementari ce face parte componenta a prezentului studiu;

Zona in care se afla terenul in discutie este in perimetrul constructibil al Municipiului BAIA-MARE.

S-a efectuat un Studiu Geotehnic al terenului pe parcela unde urmeaza a se realiza

investitia, prin care s-a stabilit ca terenul are categoria geotehnică de „Risc geotehnic redus”.



Terenul unde se doreste realizarea investitiei a fost studiat in P.U.G. Municipiului BAIA-MARE si a fost incadrat in DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.: CM 1 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10;

ZONA DE IMPOZITARE conform HCL nr.665/2018 - zona A.

FOLOSINȚA ACTUALĂ: apartament transformat în spațiul comercial în baza Autorizației de Construire nr.491 din 23.08.1999, ce permite un P.O.T. maxim permis = 85%, C.U.T. maxim admis cladiri Parter + 2.2

Terenul se afla in afara zonei de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu.

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

#### **3.1 Regimul juridic**

Terenul aferent, pe care se doreste realizarea investitiei propuse, este concesionat de catre beneficiar conform Contractului de concesiune Nr..557/ 28.01.2004, fiind in suprafata de 19.00 mp si se afla in domeniul privat, fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul aferent realizarii investitiei propuse este inscris in **C.F. nr. 122955 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 122955** .

Pentru o mai buna identificare anexam copia extrasului CF.

Accesul la parcela studiata se realizeaza in situatia prezenta direct de pe trotuarul de pe B-dul REGELE MIHAI I, prin intermediul unei alei de acces (trotuar) existent, in suprafata de 7 mp, existenta, figurata pe planul de reglementari ce face parte componenta a prezentului studiu;

#### **3.2 Regimul economic**

Terenul in discutie este situat, intr-o zona de interes a Mun. BAIA-MARE, zona prevazuta cu locuinte colective, cu o densitate construita de nivel mediu- spre ridicat, in imediata apropierea centrului Municipiului.

Terenul unde se doreste realizarea investitiei a fost studiat in P.U.G. Municipiului BAIA-MARE si a fost incadrat in DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.: CM 1 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10;

ZONA DE IMPOZITARE conform HCL nr.665/2018 - zona A.

FOLOSINȚA ACTUALĂ: apartament transformat în spațiul comercial în baza Autorizației de Construire nr.491 din 23.08.1999.

Terenul se afla in afara zonei de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu.

#### **3.3 Regimul tehnic**

Zona in care se afla amplasat terenul unde se doreste realizarea investitiei, este dotata din punct de vedere tehnico-edilatar cu retea de energie electrica, gaz, apa potabila, canalizare (toate utilitatile).

Este permis un P.O.T. Max. = 85%

C.U.T. Max. cladiri parter + 2.2

#### **3.4 Bilant teritorial existent**



Terenul considerat in prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, din care s-a dezmembrat parcela de 19.00 mp ce se doreste a se construi, are suprafata de 19.00 mp. Terenul este compus dintr-un lot compact, cu o geometrie destul de regulata, care nu prezinta constructii, arbori sau arbusii in zona ce se doreste a se construi.

### **3.5 ANALIZA GEOTEHNICĂ**

#### **3.5.1 Generalități**

##### **3.5.1. a Geomorfologic**

Amplasamentul cercetat din punct de vedere geologic apartine bazinului baimarean care face parte dintr-un golf de sedimentare tertiara. Acest golf de sedimentare se dezvolta dinspre Marea Panonica si se insira intre cristalinul Carpatilor Orientali si cel al Muntilor Apuseni.

Sub actiunea agentilor externi rocile andezitice au fost alterate si erodate si s-au format depozite aluviale si deluviale, care fac trecerea la depozite de terase superioare ale raurilor.

Sedimentarul din depresiunea Baia Mare este reprezentat prin marne cenusii-vinete, argile marnoase si nisipuri cu orizonturi gresificate. Ca varsta aceste formatiuni apartin pontianului. Deasupra acestui sedimentar apare pachetul de bolovanisuri si pietrisuri cu interspatiile umplute cu nisip ( argile pe alocuri ) cu o grosime de 4-6 m.

Peste acest pachet aluvionar macro-granular urmeaza stratele de : argila prafoasa, argila grasa galben-cenusie slab nisipoasa, vartoasa sau plastica provenita din spalarea si depunerea materialului rezultat din alterarea masivelor andezitice

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 ). Este in legatura directa cu raurile, avand fluctuatii de nivel in functie de fluctuatiile nivelului raurilor, care la randul ei depinde de regimul precipitatiilor.

Apele de provenienta meteorica baltesc la suprafata sau se infiltreaza in umpluturile situate deasupra stratului de argila.

##### **3.6.1 a Geologic**

Din punct de vedere geotehnic amplasamentul cercetat corespunde amplasarii obiectelor proiectate.

Proiectantul constructor va alege adancimea de fundare cat si latimea fundatiilor in asa fel incat  $P_{ef} < P_{conv}$ . Se recomanda fundarea la adancimea de minim 1,20 m fata de cota terenului natural cu presiunea conventionala aferenta.

- umplutura	----	f. tare	T 1 - 39
- argila	----	tare	T 1 - 9
uze recomandate in rambleu si debleu:			
- umplutura	----		1 : 1,50
- argila	----		1 : 1,00

Incadrarea in norme TS de taria rocilor pentru sapaturi: Tal

Se recomanda centuri armate in sistemul de fundare atat la partea inferioara cat si la partea superioara.

Conform indicativului N.P. 074 / 2014, amplasamentul se incadreaza astfel:

- Din punct de vedere al **riscului geotehnic**, conform tabelului A 3:

- conditii de teren                      ---- terenuri bune                      - 2 puncte

clasificarea constructiei dupa

categorii de importanta ---- D redusă

vecinatati ---- fara risc

ag = 0,15 g

- 1 punct

- 2 puncte

- 1 punct

- 2 puncte

**Total**

**8 puncte**

- Din punct de vedere al **categoriei geotehnice**, conform tabelului A 4:  
- categoria geotehnica ---- **1 RISC GEOTEHNIC REDUS**

### **3.6.1.a Apa subterana**

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat dar in anotimpurile bogate in precipitatii pot aparea infiltratii. Se recomanda prevederea de drenuri in jurul constructiei cu dirijare in afara amplasamentului pentru evitare patrunderii apei in terenul de fundare.

### **4.4.a Zona seismica de calcul**

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

Conform normativului P100 – 1/2006, accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,15g$ , iar perioada de colț  $T_c(\text{sec}) = 0,7$ .

**Adâncimea maximă de îngheț este de 0,90 m conform STAS 6054-77.**

### **4.5.a Stratificatia terenului**

Pe amplasamentul cercetat s-au executat un foraje geotehnic, materializate pe planul de situatie anexat ( vezi pl. de situatie nr. 2.2 ), care prezinta urmatoarea coloana litologica :

#### **FORAJUL F 1**

0,00 --- 1,20 m – strat superior de umplutura din pamant și moloz

1,20 --- 6,00 m Argila, nisipuri și prafuri

#### **Proba nr. 1 ad. 1,20**

1,20 --- 6,00 m Argila, nisipuri și prafuri

**N H = nu a fost interceptat**

### **4.6.a. Conditii de fundare:**

Conform proiectului, viitoarea construcție va avea un regim de înălțime P.

Fundarea se va realiza în stratul de argila, la adâncimea minimă  $D_f = 1,20m$  de la nivelul terenului natural.

Presiunea pe teren ce se va lua în calcul la proiectare, calculată conform STAS 3300/2-85, va avea valoarea:

**$p_{conv} = 300 \text{ KPa}$**

### **4.7.a Recomandari geo:**

Dupa terminarea saptaturilor pentru fundatii, turnarea betoanelor in fundatii se va face numai in stratul argila, si numai cu avizul geotehnicianului.

Accesul pe lotul studiat se realizeaza direct din B-dul REGELE MIHAI I, prin intermediul unei aleei de acces (trotuar), cu o latime de 1,20m in suprafata de 7,00 mp, aflata in proprietatea privata (domeniul privat) a Mun. BAJA-MARE.

Strada prezinta pe ambele parti trotuare pentru pietoni, avand fiecare o latime de aproximativ 1,0m.

Din punct de vedere al traficului auto si pietonal nu se justifica adoptarea unor masuri deosebite, deoarece in zona nu se estimeaza o intensificare masiva a traficului auto si pietonal.

La o simpla analiza a B-du-lui REGELE MIHAI I , aceasta este dotata cu toate retele edilitare.

### **3.4 Analiza fondului construit existent**

Din punct de vedere al folosintei, terenurile in zona sunt folosite ca terenuri pentru constructii.

Imobilul este situat in subzona locuintelor colective si individuale cu regim de inaltime de max. P+3E, iar zonele unde se va interveni sunt figurate pe planurile prezentului studiu si sunt libere de orice constructii.

### **3.5 Echipare edilitara existenta**

Zona dispune de toate retele edilitate si anume: retea de apa, canalizare menajera si pluviala, gaze naturale ,electricitate, telefonizare;

In acest sens beneficiarul a obtinut toate avizele favorabile din partea institutiilor detinatoare de retele precizate prin Certificatul de Urbanism.

Bransamentele la retelele edilitate se va realiza prin grija beneficiarului.

### **3.6. Disfunctionalitati, servituti existente si prioritati**

Nu s-au constatat disfunctionalitati deosebite.

B-dul REGELE MIHAI I, axa majora a Municipiului de directia EST-VEST preia un trafic auto si pietonal important, fiind o artera cu patru sensuri, iar aleea de legatura cu parcela studiată va prelua doar un trafic pietonal cu o densitate medie spre mediu-ridicat in anumite perioade ale zilei.

Aleea de legatura cu parcela studiată va necesita lucrari de amenajare - 7mp.

Zona este dotata cu toate retelele edilitare.

Accesul in prezent in zona la parcela ce se doreste a se construi se realizeaza prin trotuarul/aleea de acces ,amenajat fiind in prezent folosita ca alee de acces in actualul spatiu comercial existent are se doreste a se extinde, care este in directa legatura cu trotuarul existent adiacent B-dul REGELE MIHAI I

Parcela studiată se va incadra in prevederile regulamentului general de urbanism din punct de vedere al regimului de inaltime, functiuni propuse, aspectului arhitectural, incadrarea in caracterul zonei si restul de cerinte.

## **4. PROPUNERI – REGLEMENTARI – REGULAMENT LOCAL:**

### **4.1. Elemente de tema:**

Terenul aferent, pe care se doreste a fi realizată propunerea de construire – Extindere



Spațiu Comercial decâtre beneficiar, pe care se dorește realizarea investiției propuse, este în suprafața de 19.00 mp și se afla în domeniul privat al Mun. Baia-Mare.

Terenul aferent realizării investiției propuse este poziționat în intravilanul Mun. Baia-Mare, pe B-dul REGELE MIHAIL nr. 14, ap. 25, județul MARAMURES, fiind înscris în C.F. nr. 122972 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 122972

Pe teren nu există construcții.

Tema de proiectare stabilită cu beneficiarul prevede, pentru realizarea viitoarei investiții, următoarele obiective :

## EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

Pentru această investiție Primăria Mun. BAIA-MARE a emis Certificatul de Urbanism nr. 651, din 24.04.2024, cu valabilitate de 12 luni, prin care, pentru realizarea obiectivelor amintite, solicită întocmirea prezentului studiu în faza de Plan Urbanistic de Detaliu.

## **4.2. Descrierea Solutiei:**

### **4.3.**

Se propune extinderea spatiului comercial existent, pentru aceasta interventie fiind necesara concesiunea de catre beneficiar de 19.00 mp de teren ce se afla in domeniul privat al Municipiului BAIA-MARE.

- retragere fata de trotuarul existent este de aproximativ 2,30m

Prin noua interventie propusa se doreste realizarea unui ansamblu arhitectonic incheiat, care sa raspunda tuturor cerintelor solicitate si sa ridice calitatea estetica a zonei, respectandu-se totodata normele si normativele in vigoare.

Accesul persoanelor spre viitorul spatiu comercial, se va face prin intermediul aleii de acces existenta, de latime aproximativa de 1.23 m și lungimea de 5.88 m, care este in directa legatura cu trotuarul existent.

Amplasamentul fiind situat intr-o zona relativ plana, nu necesita realizarea de lucrari speciale de amenajari exterioare, terasari, ziduri de sprijin sau consolidari speciale.

Principiile care au stat la baza studiului sunt urmatoarele :

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

Prin propunerile mentionate nu se aduce atingere la structura de rezistenta a imobilului de locuinte care sa periclitizeze siguranta si exploatarea in timp a acestuia . Pentru marirea gradului de confort termic si pentru integrarea armonioasa a intregii constructii in ansamblul nou creat se impune refatadizarea intregului imobil – la nivelurile 1-2-3 si aducerea la forma initiala a acoperisului tip terasa sau extinderea sarpantei existente pe intreaga suprafata folosind si materiale adecvate pentru invelitoare .

## **4.4. Organizarea Circulatiei:**

### **4.4.1. Drumuri – Circulatii carosabile:**

Accesul spre lotul de teren pe care urmeaza a fi construită extinderea de catre beneficiar in vederea realizarii extinderii spatiului comercial existent se va face prin intermediul aleii de acces existent, de latime aproximativa de 1.23m și lungimea de 5.88 m, care este in directa legatura cu trotuarul existent.

Mentionam faptul ca prin interventia propusa nu se vor inregistra cresteri semnificative de trafic auto si nu sunt necesare luarea unor masuri speciale in acest sens. Nu este necesara realizarea de drumuri sau circulatii carosabile noi.

### **4.4.2. Garae si parcaje auto:**

Nu este cazul – se vor folosi cele existente aflate in imediata apropiere;

#### **4.4.3. Circulatii pietonale:**

Circulatiile pietonale se realizeaza pe trotuarul existent pe marginea laterala a B-du-lui REGELE MIHAI I, iar pana la parcela in discutie intermediul aleii de acces existenta, de latime aproximativa de 1.23 m și lungimea de 5.88 m.

Aportul de pietoni nu va inregistra cresteri semnificative, pentru ca realizarea investitie propuse nu poate duce la cresterea alarmanta a circulatiei pietonale.

Solutiile pentru amenajarea aleilor si acceselor pietonilor vor fi corespunzatoare satisfacand necesitatile de circulatii pietonale.

#### **4.4.4. Sistemalizare verticala:**

Amplasamentul fiind situat intr-o zona de podis stabil, zona avand o panta lina in cadere dinspre SV spre NE, (cadere de la SV spre NE, panta de aprox. 2,44%), nu este necesara realizarea de lucrari speciale de amenajari exterioare, terasari, ziduri de sprijin sau consolidari speciale, pentru ca terenul studiat poate fi considerat ca fiind plan.

Din acest motiv asupra acestui capitol nu este necesara o prezentare mult mai elaborata.

#### **4.5. Regimul juridic, circulatia terenurilor:**

Terenul pe care se doreste a se realiza obiectivul propus respectiv extinderea spatiului comercial existent are o suprafata de **19,00mp**, aflat in proprietatea privata a MUN. BAIA – MARE, fiind posibila identificarea lui dupa planul de situatie, anexat prezentei documentatii.

Terenul aferent, pe care se doreste realizarea extinderii se afla in proprietatea privata (domeniul privat) MUN. BAIA – MARE, în prezent terenul este concesionat de catre beneficiar in vederea realizarii accesului dorit, stabilindu-se in acest sens plata unei redevente anuala de catre beneficiar proprietarului terenului.

Pentru identificare anexam copia extrasului CF.

Terenul aferent realizarii investitiei propuse este pozitionate in intravilanul Mun. BAIA-MARE, in perimetrul constructibil, pe B-du-lui REGELE MIHAI I, nr. 14. ap 25, judetul MARAMURES, fiind inscris in **C.F. nr. 122972 BAIA-MARE, cu nr. cadastral 122972.**

Pe terenul ce se doreste a se concesiona nu mai exista alte constructii.

Folosinta actuala a terenului este de imobil in proprietatea / domeniul privat al MUN. BAIA – MARE,.

Terenul se afla in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice, conform C.U. nr. 651 din 23.04.2024.

In vederea stabilirii regimului de aliniere a constructiilor s-au luat in considerare: orientarea terenului fata de punctele cardinale, dimensiunile parcelei, precum si scopul pentru care se va realiza accesul nou propus;

**Prin prezentul P.U.D., se propune reglementarea urbanistica a zonei studiate in vederea extinderii spatiului comercial existent cu suprafata de 12.46 mp.**

**- extinderea propusa se va retrage fata de trotuarul existent este de aproximativ 2,33m**

#### **4.6 Regimul de inaltime a viitoarelor constructii:**

Zona in care este amplasat imobilul (terenul) este situat in subzona locuintelor colective (L5) cu regim de inaltime, de la **P+3E**, iar regimul de inaltime propus pentru cladirile de pe parcela in discutie este de **P**.

Este de dorit ca din punct de vedere urban accesul nou propus sa prezinte in final un

#### **4.7 Modul de utilizare a terenului:**

In situatia de fata s-au stabilit indicii de ocupare a terenului P.O.T. si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T., tinand cont de specificatiile Regulamentului General de Urbanism al Mun. BAI-MARE si sa raportat la terenul initial aflat in suprafata de 19.00 mp.

In prezent: **P.O.T. existent = 2.22%**

**C.U.T. existent = 0,02**

Indicii de ocupare al terenului P.O.T, si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. conform Regulamentului General de Urbanism al Municipiului BAI-MARE, au urmatoarele valori maxime:

UTR - L5 **P.O.T.max. = 85%**

**C.U.T.max.pt.P+3E = 2.2**

In situatia de fata pentru parcela studiata in functie de suprafata construita si desfasurata a viitoarelor cladiri ce se doresc realiza, rezulta urmatoorii indici de utilizare a terenului:

**P.O.T.max. Propus = 10.15%**

**C.U.T.max. Propus = 0,1**

#### **4.8 Plantatii si spatii verzi:**

Pe parcela in discutie sunt prevazute spatii verzi cu o suprafata de 26,00mp.

Parcela se va planta pe spatiul ramas neconstruit sau nedalt/pavat, cu gazon inierbat.

De asemenea beneficiarul poate opta si pentru alte tipuri de plantari – arbori arbusti sau alte plate inclusiv floricole – pe zona verde ramasa;

#### **4.8.1. Masuri de protectie a mediului, de protectie sanitara si P.S.I.:**

##### **4.8.1.1 Emisii de poluanti in ape si protectia calitatii apelor:**

Prin specificul investitiei ce se doreste acela de spatiu comercial, nu se vor produce poluanti pentru ape datorita specificului functiunilor propuse, decat in limitele admise de normele in vigoare.

Se vor realiza lucrari in directa legatura cu apa in ceea ce priveste alimentarea viitoarei constructii cu apa, pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare. Se estimeaza un debit de alimentare cu apa de  $Q_s = 0,015l/s$ , apartamentul fiind racordat la retea de apa curenta a Mun. Baia-Mare.

Apele menajere uzate se vor elimina in canalizarea menajera la care este bransat apartamentul, avand debitele masice de apa uzata evacuat de aprox. 2mc/zi, acestea avand concentratiile impurificatorilor de aprox. 260mg/l si a substantelor organice emise de 216mg/l, aceste date fiind mult sub limitele prevazute de legislatia in vigoare.

##### **4.8.1.2. Emisii de poluanti in aer si protectia calitatii aerului:**

Poluantii ce pot fi emisi in aer in urma realizarii investitiei propuse acela de spatiu comercial teoretic nu exista.

##### **4.8.1.3. Sursele si protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

Investitia propusa prin specificul functiunii, acela de spatiu comercial nu creaza un





nivel ridicat de zgomot, ce sa depaseasca limitele prevazute de norme in vigoare, si nu influenteaza confortul acustic al populatiei din zona.

#### **4.8.1.4. Gospodarirea deseurilor:**

Specificul functiunii propuse, acela de spatiu comercial nu produce cantitati importante de deseuri. Deseurile ce se pot produce sunt deseuri menajere specifice de natura solida sau lichida si alte

tipuri de deseuri specifice ce rezulta in urma activitatii viitorului spatiu comercial.

Deseurile menajere de natura solida se vor depozita in pubele ce se vor ridica de catre societatile de salubritate in baza unui contract intre parti, iar deseurile specifice, rezultate in urma activitatii viitorului spatiu comercial, vor fi depozitate in mod corespunzator, in recipienta etanse cu un inalt grad de protectie, fiind preluate de firme specializate in preluarea deseurilor specifice activitatilor cabinetelor stomatologice.

Deseurile de natura lichida de tip menajer, daca vor exista, vor fi evacuate prin intermediul canalizarii menajere existente. Deversarea deseurilor menajere lichide se va face in canalizare menajera existenta la care este racordat apartamentul unde se va realiza interventia.

Cantitativ deseurile produse nu vor depasi estimativ 0,5 tone anual.

#### **4.8.1.5. Impactul asupra vegetatiei si faunei terestre:**

Activitatile generate de functiunea propusa nu vor avea impact negativ major asupra florei si faunei terestre. Prin realizarea investitiei propuse nu se vor produce factori poluanti majori pentru vietati. Prin investitia propusa vor exista mici modificari ale mediului ambiant dar nu in masura ingrijoratoare, in conformitate cu specificul interventiei propuse si se va incadra in normele in vigoare existente in domeniu.

#### **4.8.1.6. Impactul produs asupra asezarilor umane si altor obiective:**

Prin investitia propusa se apreciaza poluarea produsa incadrata intr-o clasa de poluare 1 max.2, rezultand faptul ca mediul ambiant este supus efectelor rezultate in urma activitatilor umane fara un caracter distructiv, incadrate in limite admisibile, activitatile umane specifice functiunii propuse neprovoacand prejudicii semnificative mediului ambiant.

#### **4.8.1.7. Masuri P.S.I.:**

Se pastreaza accesul direct existent din Bd. Bucuresti la fiecare spatiu comercial independent. Extinderile propuse vor fi amplasate conform art.1.2., distantele intre imobile mai mari de 6 m - respecta cerintele minime de siguranta la foc admisa de normativul P118 – intre cladiri cu GRF I-II. Extinderea propusa va avea Gradul de rezistenta la foc al imobilului va fi I-II precum si gradul imobilului de locuinte invecinat este de gradul I-II –sunt realizate din materiale incombustibile.

„Prin proiectarea ce se va realiza pentru viitoarea investitie dorita se vor respecta normele si normativele specifice P.S.I., in vigoare. Categoria de importanta a viitoarei cladiri este “C”, gradul de rezistenta la foc min.”II”.

Extinderea constructiei existente se va realiza astfel incat sa evite producerea sau propagarea incendiilor in conformitate cu normele si normativele in vigoare.

Ventilarea incaperilor a viitorului spatiu comercial se va face pe cale naturala prin intermediul ferestrelor existente. Nu se vor forma amestecuri de gaze periculoase inflamabile, care sa creeze explozii sau propagari de incendii.



Calea de acces (usile) vor fi obisnuite, pe balamale, fara alte tipuri de actionari ce sa ar putea defecta, si vor asigura evacuarea corecta si rapida in caz de incendiu. In viitoarea functie dorita cea de spatiu comercial, nu se vor depozita lichide cu caracter combustibil, nu se vor folosi flacari deschise pentru iluminarea spatiilor. Se vor prevedea pentru siguranta minim cate un stingator manual pentru fiecare incapere a viitorului spatiu comercial extins, in locuri vizibile cu acces usor.

#### **4.9. Echipare edilitara:**

##### **4.9.1. Alimentare cu apa:**

Alimentare cu apa potabila a viitoarei constructii se va realiza prin bransarea acesteia la reseaua de apa potabila publica existenta in zona – daca va fi necesar;

##### **4.9.2. Canalizarea:**

###### **4.9.2.1. Canalizarea menajera:**

In zona exista retea urbana de canalizare de preluare a apelor menajere uzate, in fata parcelei in discutie. Evacuarea apelor menajere uzate provenite de la instalatiile sanitare se va face prin intermediul retelei de canalizare a incintei care se va racorda la reseaua urbana de canalizare a apelor menajere uzate, existenta in zona, apartamentul care se doreste a se schimba destinatia in spatiu comercial fiind bransat la reseaua de canalizare menajera din zona;

###### **4.9.2.2. Canalizarea pluviala:**

In zona exista o retea de canalizare a apelor pluviale bine definita, pe str. B-dul REGELE MIHAI I.

Pe parcela in discutie se va prevedea o retea de incinta de preluare a apelor pluviale la care se vor colecta burlanele ce preiau apa pluviala de pe acoperisul constructiei, precum si rigolele de incinta ce preiau apele pluviale ce se pot aduna in interiorul parcelei.

Reteaua de canalizare pluviala a incintei va fi condusa spre reseaua de canalizare pluviala a municipiului existenta in zona; pana la darea in folosinta a constructiei se va realiza bransamentul la retele pluviale existente.

##### **4.9.3. Alimentarea cu caldura:**

Apartamentul care isi modifica destinatia in spatiu comercial, este prevazut cu centrala termica murala, care asigura caldura si prepararea apei calde, incalzirea fiind facuta cu elemente radiante ( calorifere) existente. Constructia ce se va realiza pentru noul acces in viitorul spatiu comercial extins, va fi prevazuta cu incalzire, centrala termica proprie, radiatoare – calorifere – incalzit cu apa calda;

##### **4.9.4. Alimentarea cu energie electrica:**

Alimentarea cu energie electrica a viitoarei constructii extinse se va face prin extinderea retelei de electricitate a spatiului comercial existent, nefiind necesar realizarea unui nou bransament la reseaua de electricitate existenta in zona, nefiind nevoie de asemenea de realizare de instalatii de posturi de transformare sau alte instalatii speciale.

##### **4.9.5. Telecomunicatii:**



Zona este prevazuta cu retea de telefonie prin cablu (mobila). Pentru a putea beneficia pe viitor la bransarea locuintei la reseaua publica de telefonie s-a obtinut un aviz de la o societate de telecomunicatii, care reglementeaza aceasta posibilitate. Prin investitia propusa nu se impun masuri speciale de suprasolicitari ale retelelor existente sau necesitatea de alocarea de resurse importante in vederea bransarii casei la reseaua de telefonie.

#### **4.9.6. Televiziune prin cablu:**

Zona este dotata cu retea de televiziune prin cablu, cuplarea la reseaua de televiziune prin cablu putandu-se realiza in viitor prin incheierea unui contract de furnizare a acestui serviciu, intre beneficiari si operatorul de TV. cablu din zona respectiva – daca va fi cazul. Bransarea la retea nu

impune conditii speciale.

#### **4.10. Bilant teritorial:**

Din punct de vedere tehnic investitia propusa este realizabila, aceasta nu va deranja vecinatatile, se vor respecta retragerile fata de limitele de proprietate prevazute de codul civil de Regulamentul Local al P.U.G. MUN. BAIA-MARE si se va executa dupa un proiect tehnic de executie intocmit dupa toate normele in vigoare.

Modul de organizare al accesului nou propus, a amenajarii viitoarei functiuni in apartamentul inchiriat, aspectul, precum si modul de realizare a lucrarilor de construire vor fi prezentate detaliat in faza de intocmire a documentatiei necesara obtinerii Autorizatiei de Construire.

Extinderea propusa va avea regimul de inaltime de Parter, va fi independenta din punct de vedere structural si constructiv, nu va afecta structura de rezistenta a blocului de locuinte aflat in imediata vecinatate, prevazandu-se fundatii continue si elemente constructive portante, proprii, dar aceste aspecte precum si alte elemente de arhitectura si inginerie se vor prezenta detaliat in cadrul proiectului tehnic de executie lucrari de constructii precum si in cadrul documentatiei necesare obtinerii Autorizatiei de Construire.

### **5. CONCLUZII:**

Prin realizarea obiectivelor prevazute in prezentul studiu va rezulta posibilitatea extinderii spatiului comercial existent, in vederea eficientizarii activitati investitorului, ce va fi dotat corespunzator, zona primind astfel un plus si o reabilitare estetica din punct de vedere urbanistic, ce isi va aduce aportul la dezvoltarea si completarea zonelor de locuinte colective, intr-un mod pozitiv, cu functiuni conexe necesare.

Studiul realizat isi propune sa se permita realizarea investitiei dorite in vederea extinderii spatiului comercial existent.

Propunerile aratate in prezentul studiu recomanda sustinerea ideii de realizare a investitiei propuse.

S.C.  S.R.L.  
str. Unirii, nr. 10, loc. Baia Mare, jud. Maramures

CF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364

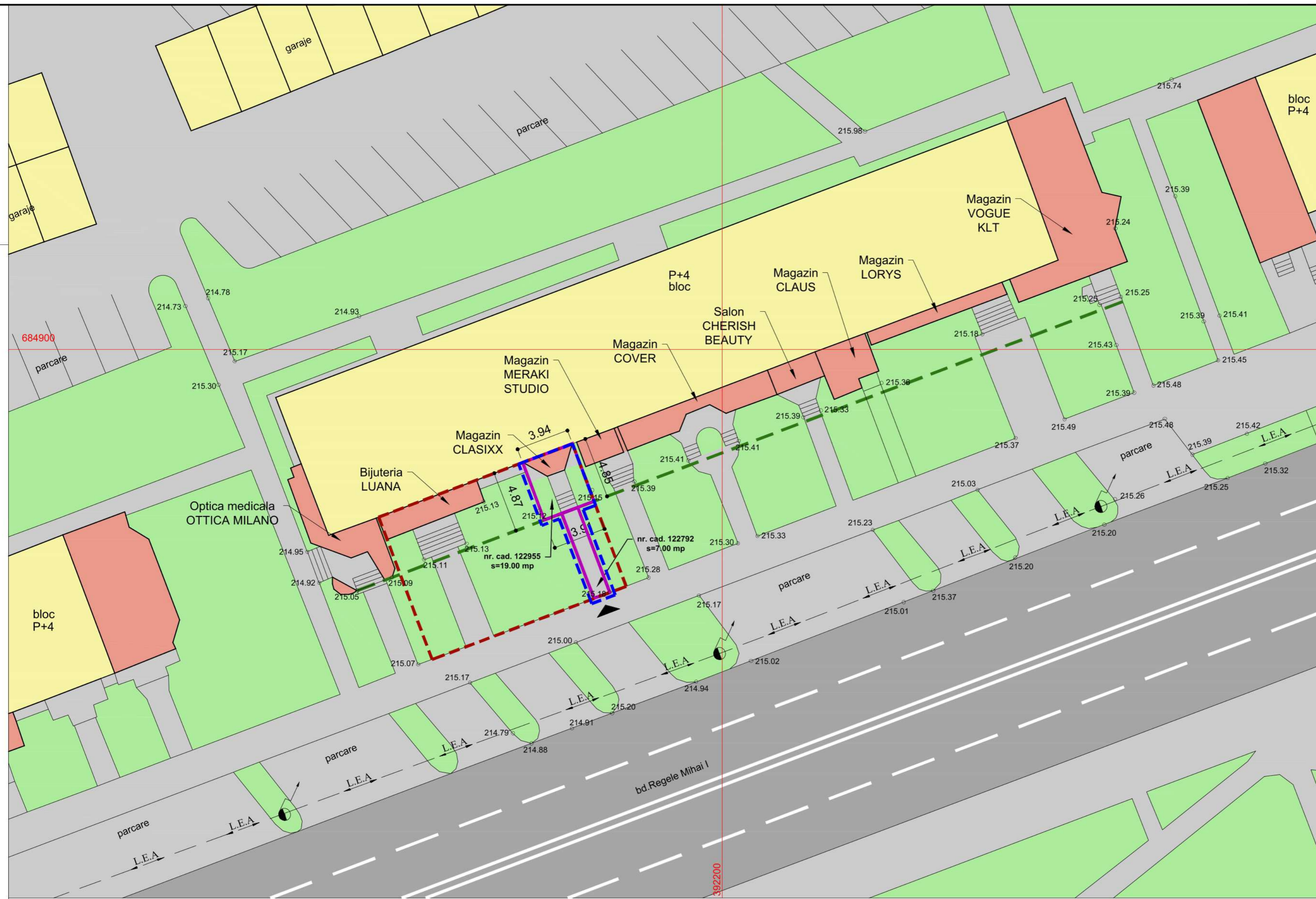
CUI: 34005363 J24/71/22.01.2015

MUN. BAIA-MARE, PIATA LIBERTATII, Nr. 12, JUD. MARAMURES

PROIECTARE - ARHITECTURA, URBANISM, STRUCTURI, INSTALATII, INTOCMIRE DOCUMENTATII DE ACCESARE FONDURI EUROPENE

DESIGN, CONSTRUCTII, AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, DOCUMENTATII AVIZARE/AUTORIZARE ISU





**LEGENDA**

- - - Limita zona studiată (s=157.00 mp)
- - - Limita proprietate studiată
- - - Limita teren dezmembrat (s=26,00 mp=19.00+7.00)
- - - Aliniament
- █ Constructii existente
- █ Spatiu verde
- █ Circulatie carosabila
- █ Parcari, alei, trotuare
- L.E.A - Linie electrica aeriana
- Stalp pentru LEA din beton cote absolute, sistem Marea Neagra 75
- ▲ Acces pietonal parcela studiată

**UTR=L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 -P+8,10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**  
 Aria terenului = 157 mp  
 Aria construita existenta = 3.49 mp  
 Aria desfasurata existenta = 3.49 mp  
 P.O.T. existent = 2.22%  
 C.U.T. existent = 0.02  
 Regim de inaltime: P

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARCHI CEZ STUDIO S.R.L.		Proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
PROIECTANT DE SPECIALTATE - ARHITECTURA	S.C. ARCHPLANBUILD S.R.L.		Beneficiar	P. U. D.
Sef prc	Proiectat	Intocmit	Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
			Scara:	1:200
			2024	PLAN SITUATIE EXISTENTA
				Proiect Nr. 34/2024
				Proiect arhitectura Nr. /2024
				Faza P.U.D.
				Plansa A-02



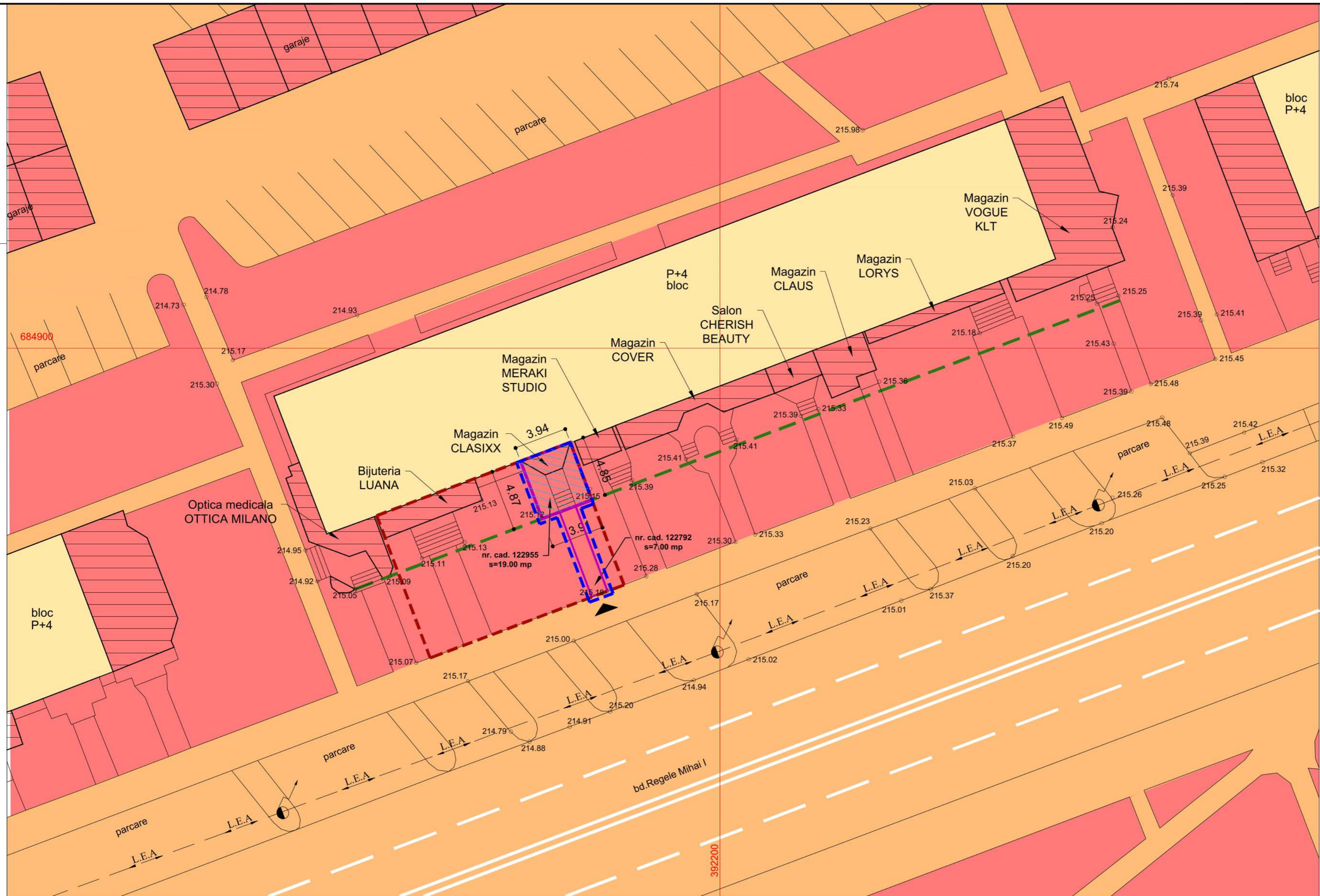
**LEGENDA**

- - - Limita zona studiata (s=157.00 mp)
- - - Limita proprietate studiata
- Limita teren dezmembrat (s=26,00 mp=19.00+7.00)
- Aliniament
- Construcții existente
- Extindere propusa (s=12.46 mp)
- Spatiu verde
- Circulatie carosabila
- Parcari, alei, trotuare
- L.E.A. Linie electrica aeriana
- Stalp pentru LEA din beton
- 215.20 cote absolute, sistem Marea Neagra 75
- ▲ Acces pietonal parcela studiata

**UTR=L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 -P+8,10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

Aria terenului = 157 mp  
 Aria construita existenta = 3.49 mp  
 Aria desfasurata existenta = 3.49 mp  
 P.O.T. existent = 2.22%  
 C.U.T. existent = 0.02  
 Regim de inaltime: P  
 Aria terenului dezmembrat = 26.00 mp  
 Aria construita propusa = 3.49 mp + 12.46 mp = 15.95 mp  
 Aria desfasurata propusa = 15.95 mp  
 P.O.T. propus = 10.15%  
 C.U.T. propus = 0.1  
 Regim de inaltime: P

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHICEZ S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364				Proiect <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b> Proiect Nr. 34/2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures				Beneficiar [Redacted]
Sef proiect Proiectat Intocmit				Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures Faza P.U.D. Plansa A-03
Scara: 1:200 2024				<b>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE</b>

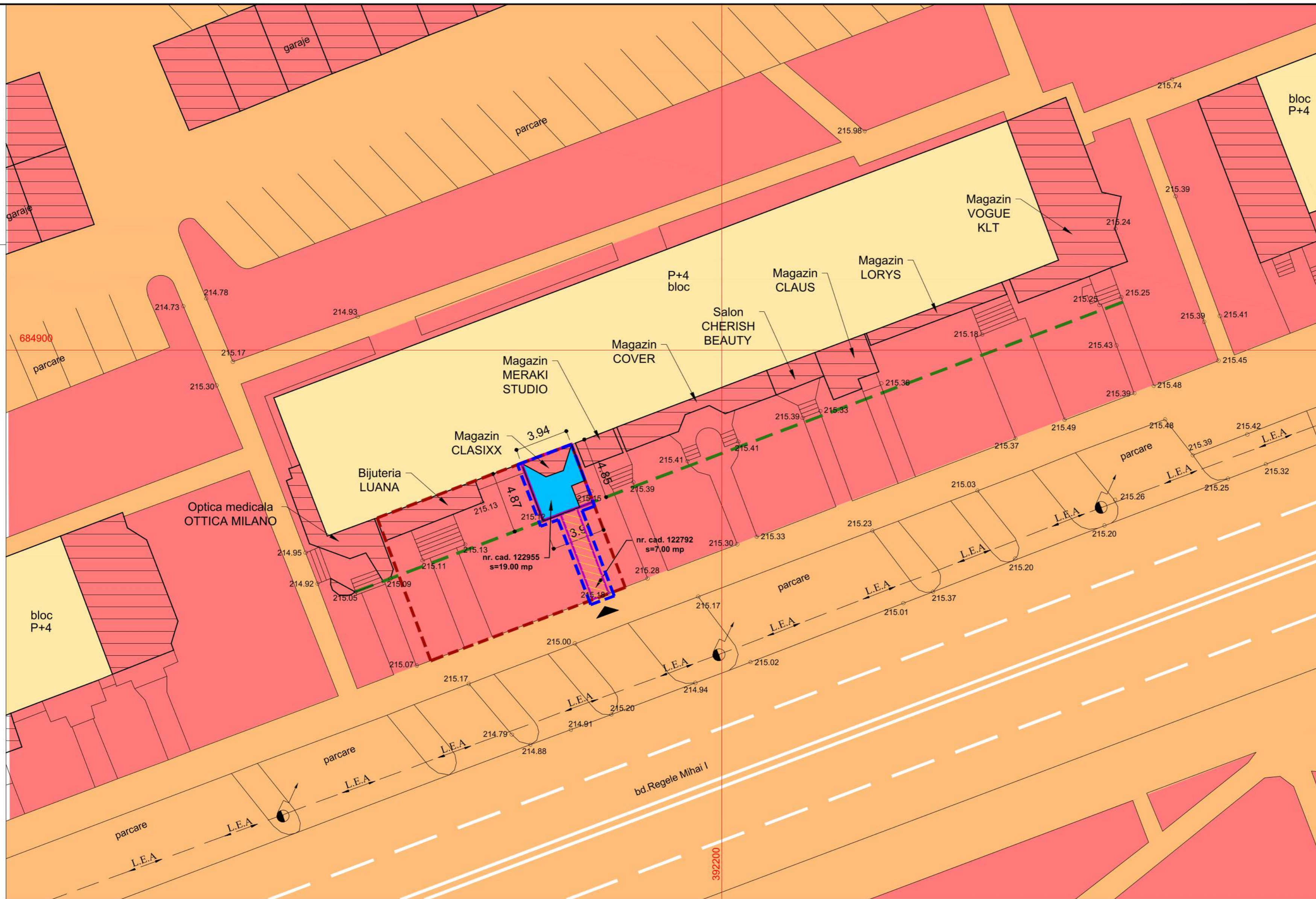


**LEGENDA**

- - - Limita zona studiata (s=157.00 mp)
- - - Limita proprietate studiata
- Limita teren dezmembrat (s=26,00 mp=19.00+7.00)
- Aliniament
- Teren proprietate privata
- Teren domeniu public
- Teren proprietatea statului român
- Terenuri aflate in domeniul privat destinate concesionarii
- Teren concesionat in vederea extinderii (s=19.00 mp)
- Teren concesionat in vederea accesului (s=7.00 mp)
- ▲ Acces pietonal parcela studiata
- ▲ Acces pietonal parcela studiata
- L.E.A — Linie electrica aeriana
- Stalp pentru LEA din beton cote absolute, sistem Marea Neagra 75
- ▲ Acces pietonal parcela studiata

**UTR=L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 -P+8,10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**  
 Aria terenului = 157 mp  
 Aria construita existenta = 3.49 mp  
 Aria desfasurata existenta = 3.49 mp  
 P.O.T. existent = 2.22%  
 C.U.T. existent = 0.02  
 Regim de inaltime: P

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364				Proiect <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>
<b>PROIECTANT DE SPECIALTATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures				Beneficiar [REDACTED]
Sef proiect Proiectat Intocmit				Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Scara: 1:200 2024				Faza P.U.D. Plansa A-04.e
<b>REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR - EXISTENT</b>				Proiect Nr. 34/2024 Proiect arhitectura Nr. /2024



**LEGENDA**

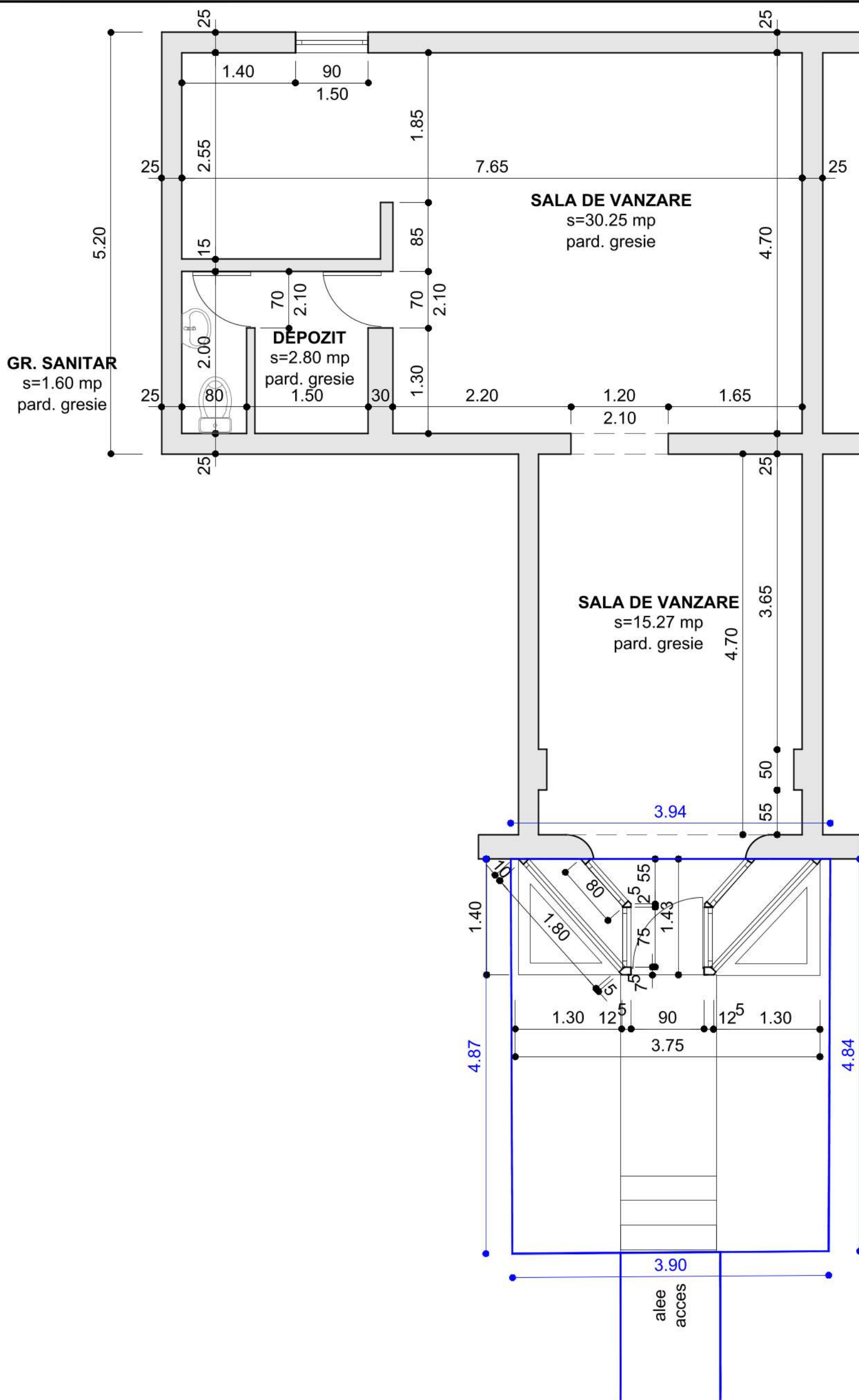
- - - Limita zona studziata (s=157.00 mp)
- - - Limita proprietate studziata
- - - Limita teren dezmembrat (s=26,00 mp=19.00+7.00)
- - - Aliniament
- Terren proprietate privata
- Terren domeniu public
- Terren proprietatea statului român
- Terrenuri aflate in domeniul privat destinate concesionarii
- Extindere constructie propusa (s=12.46 mp)
- Terren concesionat in vederea accesului (s=7.00 mp)
- ▲ Acces pietonal parcela studziata

**UTR=L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 -P+8,10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

Aria terenului = 157 mp  
 Aria construita existenta = 3.49 mp  
 Aria desfasurata existenta = 3.49 mp  
 P.O.T. existent = 2.22%  
 C.U.T. existent = 0.02  
 Regim de inaltime: P  
 Aria terenului dezmembrat = 26.00 mp  
 Aria construita propusa = 3.49 mp + 12.46 mp = 15.95 mp  
 Aria desfasurata propusa = 15.95 mp  
 P.O.T. propus = 10.15%  
 C.U.T. propus = 0.1  
 Regim de inaltime: P

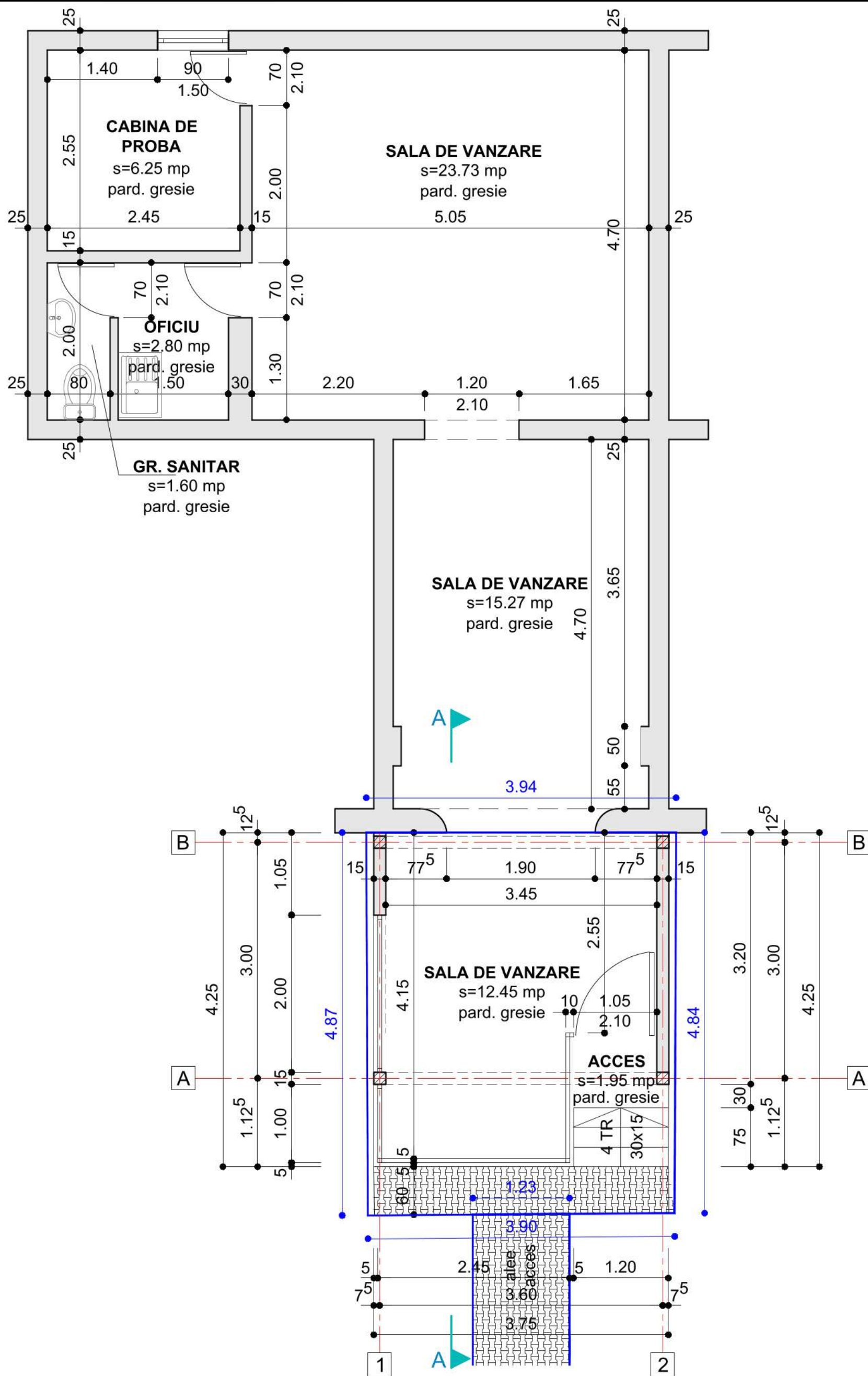
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364				Proiect
<b>PROIECTANT DE SPECIALTATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures				Beneficiar
Sef proiect				Amplasament
Proiectat				Scara:
Intocmit	ing.			1:200
<small>Acord document este sub incidenta Legii 8/1998 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celor pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresă.</small>				2024
<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>				Proiect Nr. 34/2024
bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures				Proiect arhitectura Nr. /2024
<b>REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR - PROPUNERE</b>				Faza P.U.D.
				Plansa A-04.p





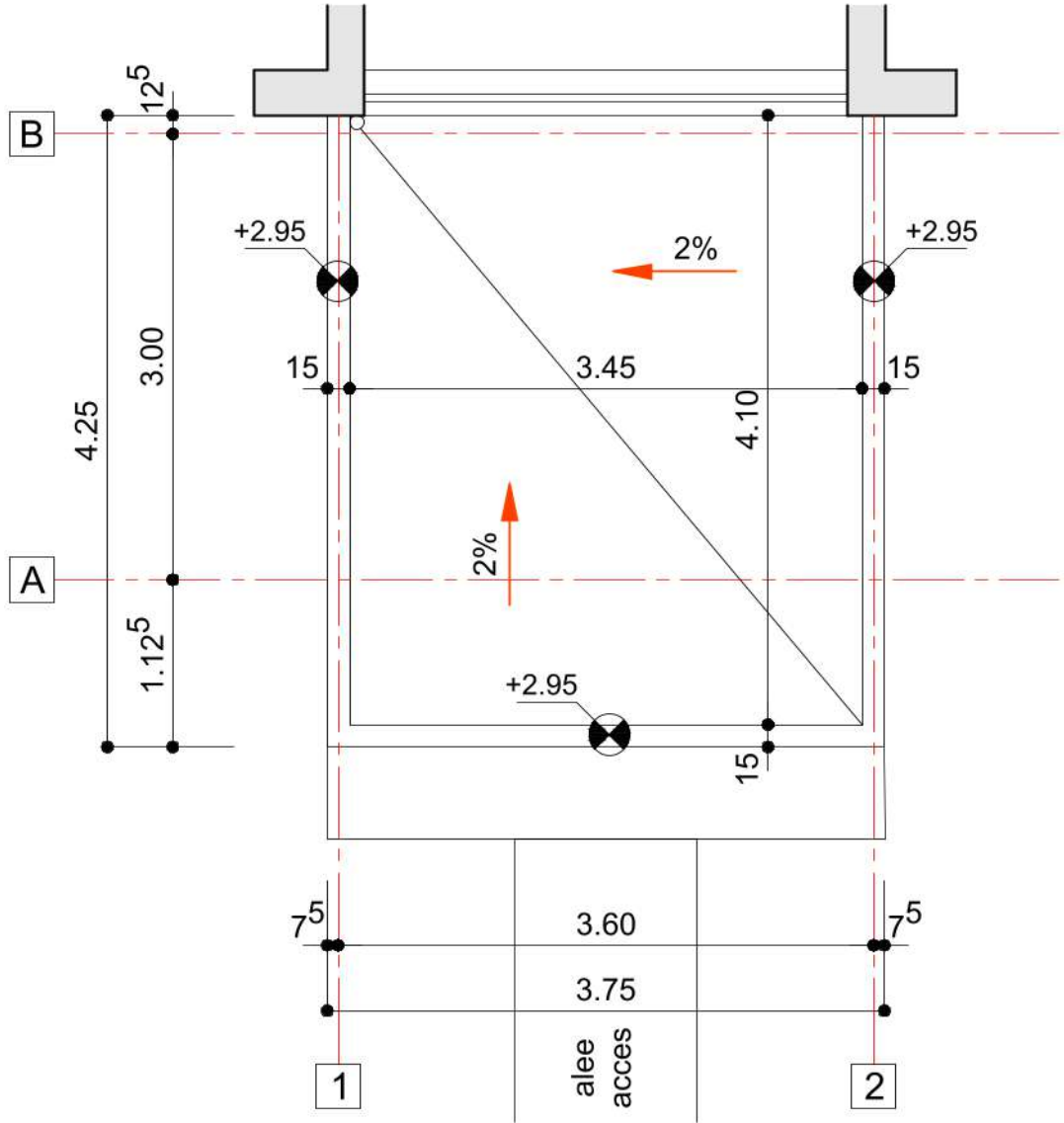
- Ac = 3.49 mp
- Ad = 3.49 mp
- Au = 3.00 mp
- Ateren = 19.00 mp
- Aalee = 7.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARHI PLANBUILD S.TUDIO</small> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			Proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARHI PLANBUILD</small> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Beneficiar	[REDACTED]
Sef proiect Proiectat Intocmit ing.			Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Acest document intra sub incidenta Legii 81/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.			Scara: 1:50	<b>PLAN PARTER EXISTENT</b>
			2024	Proiect Nr. 34/2024 Proiect arhitectura Nr. /2024 Faza P.U.D. Plansa A5.1 (A3)



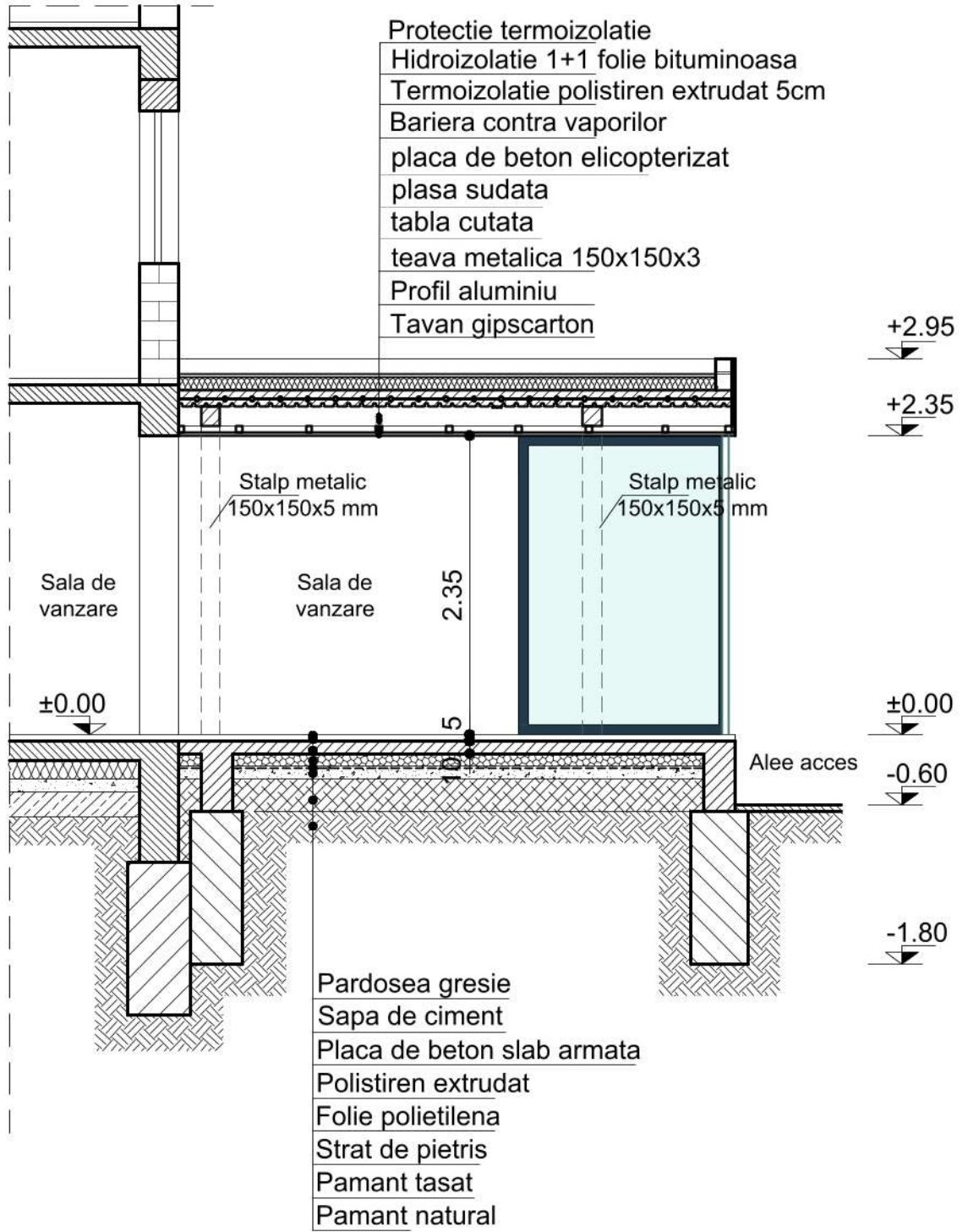
Ac = 15.95 mp
Ad = 15.95 mp
Au = 12.45 mp
Ateren = 19.00 mp
Aalee = 7.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARHI PLANBUILD STUDIO</small> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			Proiect	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARHI PLANBUILD</small> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Beneficiar	[REDACTED]
Sef proiect	[REDACTED]	[REDACTED]	Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Proiectat	[REDACTED]	[REDACTED]	Scara:	<b>PLAN PARTER PROPOS</b>
Intocmit	[REDACTED]	[REDACTED]	1:50	
<small>Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.</small>			2024	Proiect Nr. 34/2024 Proiect arhitectura Nr. /2024 Faza P.U.D. Plansa A5.2 (A3)



VERIFICATOR/EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARCHI ARCHITECTURE STUDIO</small> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364				Proiect	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>	Proiect Nr. 34/2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARCHIPLANBUILD</small> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures				Beneficiar	[REDACTED]	Proiect arhitectura Nr. /2024
Sef proiect: [REDACTED] Arcea Proiectat: [REDACTED] Ionescu Intocmit: [REDACTED]				Amplasament	<b>bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures</b>	Faza P.U.D.
				Scara: 1:50	<b>PLAN TERASA</b>	Plansa A5.3
				2024		(A4)

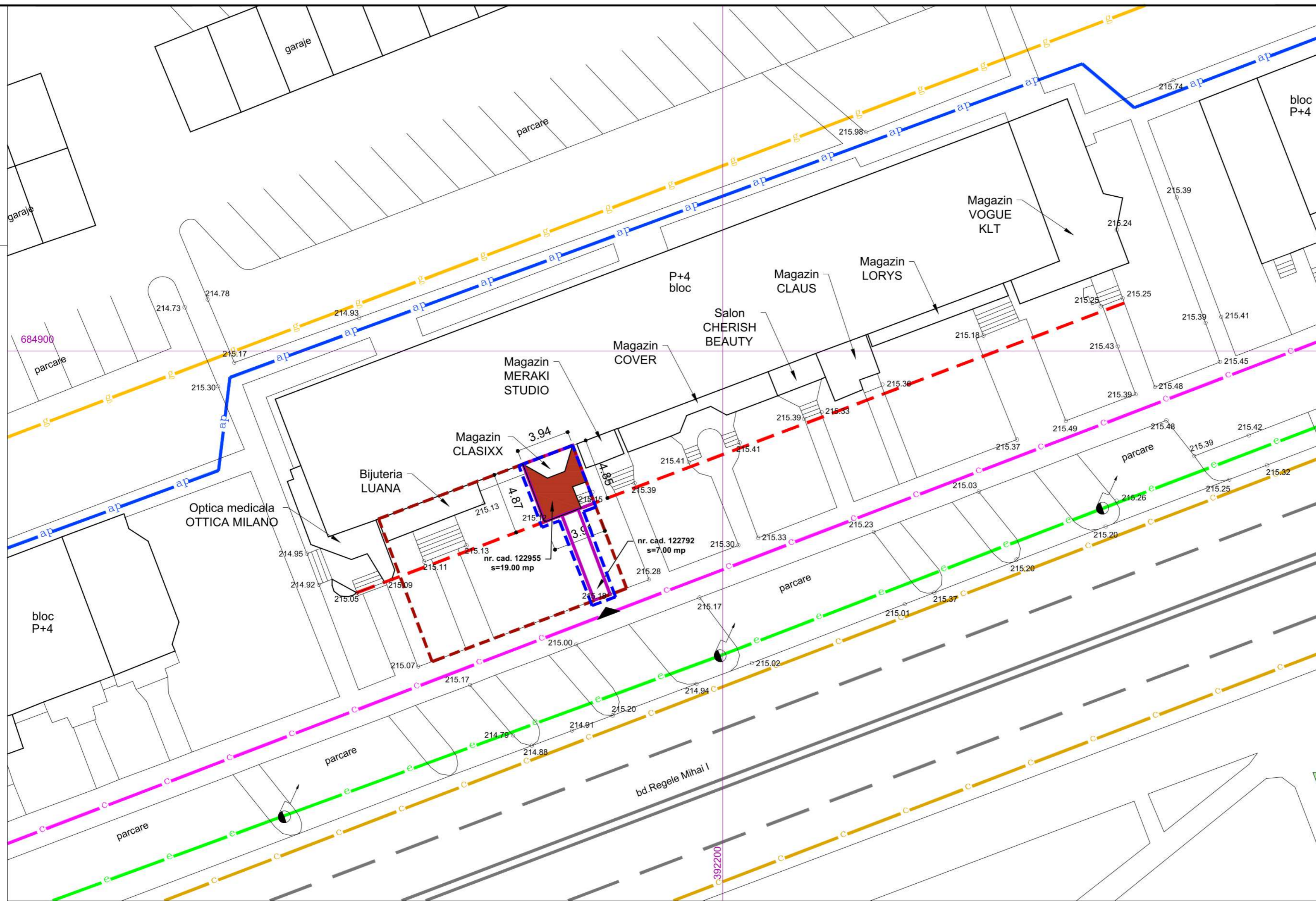
Acet document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL		Proiect		
<b>S.C. ARCHI CEZ STUDIO S.R.L.</b> ARCHI CEZ STUDIO CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL		
PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA		Beneficiar		
<b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures		Amplasament		
Sef proiect		bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures		
Proiectat		Scara: 1:50		
Intocmit		2024		
				Project Nr. 34/2024 Project arhitectura Nr. /2024 Faza P.U.D. Plansa A5.4 (A4)

**SECTIUNEA A-A**

Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.



**LEGENDA**

- Limita zona studiata (s=157.00 mp)
- Limita proprietate studiata
- Limita teren dezmembrat (s=26,00 mp=19.00+7.00)
- Aliniament
- Constructii existente
- Extindere propusa (s=12.46 mp)
- e Retea aeriana energie electrica
- g Retea gaz
- ap Retea apa potabila
- c Retea canalizare menajera
- c Retea canalizare pluviala
- Stalp pentru LEA din beton
- 215.20 cote absolute, sistem Marea Neagra 75
- Acces pietonal parcela studiata

**UTR=L5 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SAU MEDII SI INALTE (P+3 -P+8,10) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

Aria terenului = 157 mp  
 Aria construita existenta = 3.49 mp  
 Aria desfasurata existenta = 3.49 mp  
 P.O.T. existent = 2.22%  
 C.U.T. existent = 0.02  
 Regim de inaltime: P  
 Aria terenului dezmembrat = 26.00 mp  
 Aria construita propusa = 3.49 mp + 12.46 mp = 15.95 mp  
 Aria desfasurata propusa = 15.95 mp  
 P.O.T. propus = 10.15%  
 C.U.T. propus = 0.1  
 Regim de inaltime: P

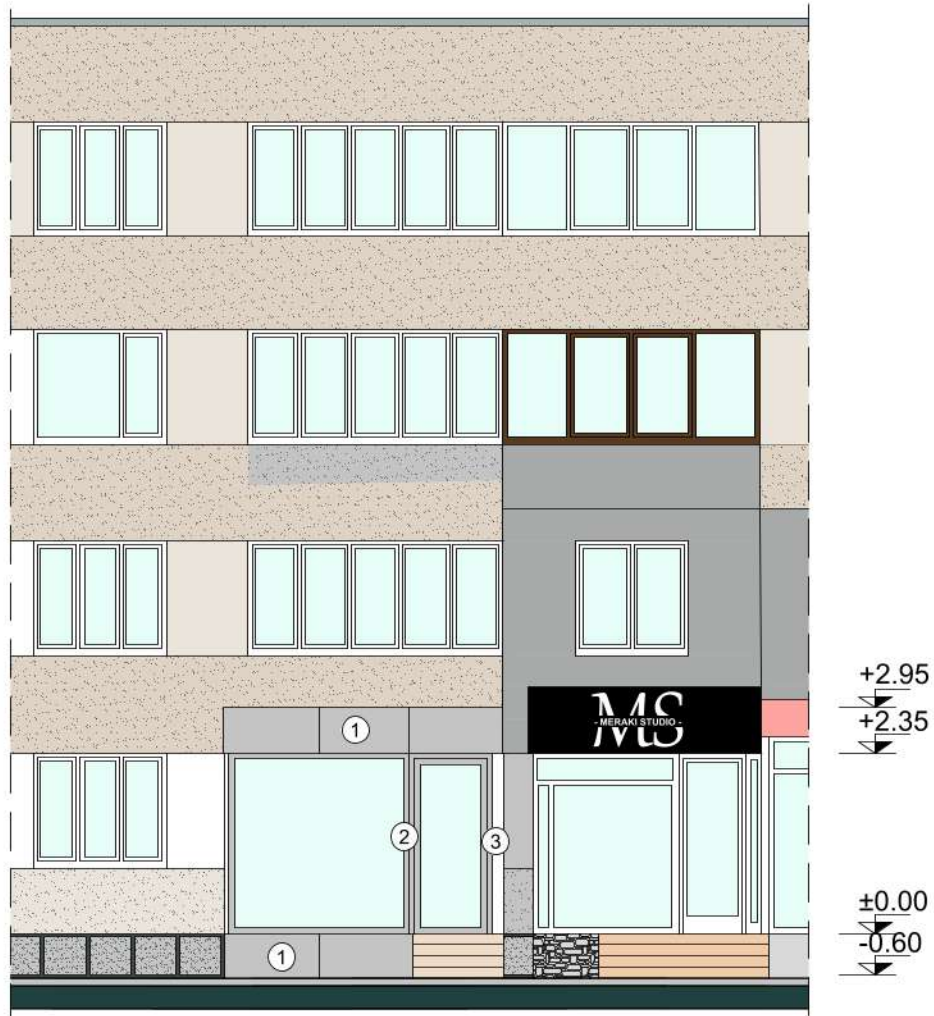
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b>				Proiect <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>
<b>S.C. ARCHICESTUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364				
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b>				Beneficiar
<b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures				Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
Sef proiect			Scara:	Faza P.U.D.
Proiectat			1:200	
Intocmit			2024	
<b>PLAN REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA</b>				Planşa A-05



### LEGENDA

- ① PANOUL RECLAMA - culoare negru
- ② TAMPLARIE - PVC cu geam termopan culoare antracit
- ③ STALP METALIC - culoare gri
- ④ SOCLU - Tencuiala decorativa culoare gri-închis

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCHI CEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		Proiect		<b>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures		Beneficiar		P [REDACTED]
Sef proiect Proiectat Intocmit		Amplasament bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures  Scara: 1:100		Proiect Nr. 34/2024  Proiect arhitectura Nr. /2024  Faza P.U.D.  Plansa A-06  (A4)
Acest document intra sub incidenta Legii nr. 36/2008 privind protejerea dreptului de proprietate intelectuală și dreptul de autor în domeniul activității de proiectare arhitecturală și de amenajare peisaj, precum și activitatea de proiectare și amenajare peisaj, și în domeniul activității de proiectare și amenajare peisaj în cadrul activității de proiectare și amenajare peisaj.				<b>FATADA SUD-EST EXISTENTA</b>  2024



### LEGENDA PALETA CROMATICA

- ① NCS: S 1002G - PANOU - Aluminu culoare gri
- ② NCS: S 1002G - TAMPLARIE - Aluminu cu geam termopan culoare gri
- ③ NCS: S 0500-N - FATADA - Tencuiala fina STO culoare alba

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b>			Proiect	<b>EXTINDERE SPATIU COMERCIAL</b>
 CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			Beneficiar	Project Nr. 34/2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b>			Amplasament	Project arhitectura Nr. /2024
 J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures	Faza P.U.D.
Sef proiect			Scara: 1:100	<b>FATADA SUD-EST PROPUSA</b>
Proiectat				
Intocmit			2024	
<small>Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.</small>				Plansa A-07 (A4)



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL			Proiect	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
<b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364			Beneficiar	[REDACTED]
PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA			Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
<b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Scara:	EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA EXISTENT
Sef proiect	[REDACTED]	[REDACTED]	%	Plansa A-08
Proiectat	[REDACTED]	[REDACTED]		
Intocmit	[REDACTED]	[REDACTED]	2024	(A3)

Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor si dreptul de publicitate. El poate fi folosit numai in scopul pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.





VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL			Proiect	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
<b>S.C. ARCHICEZ STUDIO S.R.L.</b> ARCHI      STUDIO CIF: 46623830      J24/1555/2022      Tel.0737182364			Beneficiar	[REDACTED]
PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA			Amplasament	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
<b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures			Scara:	<b>EVIDENTIERE VOLUMETRIE ARHITECTONICA PROPUA</b>
Sef proiect	[REDACTED]		%	Planşa A-09
Proiectat	[REDACTED]			(A3)
Intocmit	[REDACTED]		2024	

Acest document intra sub incidenta Legii 81/1996 privind dreptul de autor. Este interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a celui pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă.



**LEGENDA PALETA CROMATICA**

- ① NCS: S 1002G - PANOU - Aluminiu culoare gri
- ② NCS: S 1002G - TAMPLARIE - Aluminiu cu geam termopan culoare gri
- ③ NCS: S 0500-N - FATADA - Tencuiala fina STO culoare alba

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL	<b>S.C. ARCHI CEZ STUDIO S.R.L.</b> CIF: 46623830 J24/1555/2022 Tel.0737182364		Proiect	EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA	<b>S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.</b> J24/71/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures		Beneficiar	Proiect arhitectura Nr. /2024
Sef proiect	Proiectat	Intocmit	ing. [redacted]	Amplasament
			Scara: 100	bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures
			2024	Faza P.U.D.
				Plansa A-10
				<b>FATADA DESFASURATA EXISTENTA</b>



**LEGENDA PALETA CROMATICA**

- ① NCS: S 1002G - PANOUL - Aluminiu culoare gri
- ② NCS: S 1002G - TAMPLARIE - Aluminiu cu geam termopan culoare gri
- ③ NCS: S 0500-N - FATADA - Tencuiala fina STO culoare alba

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARCH PLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARCH PLANBUILD S.R.L.</small> <small>CIF: 46623830 J241555/2022 Tel.0737182364</small>		Proiect Beneficiar		Proiect Nr. 34/2024 Proiect arhitectura Nr. /2024
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA</b> <b>S.C. ARCH PLANBUILD S.R.L.</b> <small>ARCH PLANBUILD S.R.L.</small> <small>J2471/2015; C.U.I. 34005363; Baia Mare, Piata Libertatii, Nr. 12, jud. Maramures</small>		Amplasament Scara:		bd. Regele Mihai I, nr. 14, mun. Baia Mare, jud. Maramures 1:100
Sef Proiectat Intocmit		2024		<b>FATADA DESFASURATA            PROPUSA</b> Plansa A-11

Acest document intra sub incidenta Legii 8/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa.