



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Str. Gh. Șincai nr. 46, RO – 430311 Baia Mare
Tel. 0262-212110; Fax: 0262-213945
office@cjmaramures.ro; www.cjmaramures.ro



Nr. 9673/636 / 27.03.2020

APROBAT,

Gabriel – Valer ZETEA

PREȘEDINTE

CĂTRE,

TOȚI OPERATORII ECONOMICI INTERESAȚI

REFERINȚA: Cerere de ofertă *Servicii de verificare a proiectelor aferente lucrărilor de investiții "Reabilitare Centrul Cultural Maramureș"*,

Consiliul Județean Maramureș dorește să achiziționeze *Servicii de verificare a proiectelor aferente lucrărilor de investiții "Reabilitare Centrul Cultural Maramureș"*, în municipiul Baia Mare, strada B-dul Unirii, nr.13. În acest sens, Consiliul Județean Maramureș intenționează să demareze o **cercetare de piață** în vederea fundamentării bugetului pentru o astfel de achiziție.

Prin înființarea Centrului Cultural Maramureș se urmărește creșterea ofertei de spații destinate vieții culturale prin repunerea în circuitul public a două spații deținute, destinate evenimentelor culturale (teatru, concerte, spații destinate activităților de creație etc), stoparea distrugerii continue a unor spații de mare valoare artistică, care fiind scoase din uz sunt supuse degradării galopante, salvarea unui obiectiv cu potențial ridicat pentru deservirea evenimentelor culturale, sporirea ofertei turistice culturale a municipiului Baia Mare. Astfel, vor fi reunite sub același acoperiș activități multiple în domeniul cultural, de informare și educație permanentă, de utilitate publică, cu rol în asigurarea coeziunii sociale și a accesului la informații, oferite de operatorii culturali privați și publici din Județul Maramureș și în mod special prin implicarea de instituții aflate în subordinea Consiliului Județean Maramureș.

Subiectul contractului este reprezentat de **verificarea documentațiilor tehnice** aferente lucrărilor de investiții din cadrul Proiectului „**REABILITAREA CENTRULUI CULTURAL MARAMUREȘ**” inclusiv verificarea modificărilor de soluții tehnice pe parcursul execuției, în conformitate cu prevederile *Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și Hotărârii 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice astfel:*

- Etapa I - D.T.A.C./ P.A.C. (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire/proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire);
- Etapa II - P.T.E. (proiect tehnic de execuție);
- Etapa III - A.T. (asistență tehnică pe parcursul execuției) inclusive dispozițiile de șantier privind modificarea unor soluții prevăzute în proiect vor fi vizate de verificatorii de proiect.

OFERTA va cuprinde:

- valoarea totală de prestare a serviciilor mai sus menționate exprimată în lei, fără TVA defalcată pentru fiecare etapă din serviciul oferit, astfel:
 - Etapa I - D.T.A.C./ P.A.C.;
 - Etapa II - P.T.E.;
 - Etapa III - A.T.

- durata de verificare calculată de la data emiterii notificărilor de către autoritatea contractantă, pentru fiecare etapă în parte:

- Etapa I _____ zile.
- Etapa II _____ zile
- Etapa III _____ pe toată perioada de execuție a lucrărilor până la recepția finală

Date generale privind construcția:

- **Suprafața terenului:** 7927 mp ;
- **Suprafața construită:** 2656,63 mp;
- **Suprafața construită desfășurată:** 9100,85 mp;
- **H atic :** 19.54 m (de la cota 0.00);
- Imobilul este compus din două corpuri, corpA , respectiv corp B, cu regim de inaltime **S + D + P + 4E.**

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI: B

CLASA DE IMPORTANȚĂ : II

Anexăm prezentei:

- Certificatul de Urbanism CU nr.1546 din 06.11.2019, emis de Primăria Municipiului Baia Mare în scopul: Elaborarea Documentației pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construcții – Lucrări de Construire,
- Extrasul de Carte Funciară nr. 125549
- Lista de funcțiuni

Oferta dumneavoastră de preț se va transmite, la adresa de e-mail oana.chiorean@maramures.ro.

Data limită pentru primirea ofertei de preț este 02.04......2020.

Notă: Transmiterea ofertei nu reprezintă obligația efectuării unei achiziții din partea instituției noastre.

Vă mulțumim anticipat pentru sprijinul acordat.

Cu deosebit respect,

Director executiv
Claudia-Maria **BREBAN**



Arhitect șef
George Radu Lazăr



Șef Serviciul Promovare Proiecte

Oana **CHIOREAN**



Intocmit

Stela Marinela Felecan



LISTA DE FUNCTIUNI:

DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚ A UTILĂ MP
SUBSOL	
CORP A	
CURTE DE LUMINA	21.11
BIROU CERCETARE	17.23
WC B.	5.25
WC F.	5.25
MUZEUL MINERITULUI	118.61
BIROU	9.9
DEPOZIT	8.87
GRUP SAN. B.	8.44
GRUP SAN. F.	8.44
CAMERA TEHNICA - TABLOU ELECTRIC	22.15
HOL	7.67
SAS	7.86
SUBSOL TEHNIC	61.99
SAS	3.68
VESTIAR NEGRU	3.96
SAS B.	1.36
WC B.	1.45
FILTRU DUS B.	1.64
VESTIAR ALB	3.78
VESTIAR NEGRU	3.09
FILTRU DUS F.	1.71
WC F.	1.71
VESTIAR ALB	5.47
BUCATARIE	43.37
SAS	2.75
PREP. PESTE	2.85
PREP. LEG+OUA	2.85
PREP. CARNE	2.85
SPAL. / DEP. VESELA	3.9
HOL	12.9
DEPOZIT USCAT	7.16
DEPOZIT	3.16
DEPOZIT FRIGO	7.92

DEPOZIT USCAT	6.63
RECEPTIE MARFA	10.16
HOL	3.83
CASA SCARII	30.25
CASA SCARII	23.43
SCARA PERSONAL	6.21
SCARA ACCES DEPOZITE	9.32
CORP B	
SUBSOL TEHNIC	237.25
SALA DE LECTURA (BIBLIOTECA)	47.99
DEPOZIT CARTI	20.12
ARHIVA DOCUMENTE	18.09
SPATIU TEHNIC	36.74
CENTRALA TERMICA	49.63
CURTE DE LUMINA	7.09
W.C.	2.91

DEMISOL

CORP B	
HOL	12.08
SALA EXPO	638.73
GR. SAN. F.	19.95
GR. SAN. B.	19.87
HOL	26.46
HOL	25.76
ATELIER TEHNIC	18.95
SPALATORIE / USCATORIE	32.63
ADMINISTRATIV	19.01
ATELIER TEHNIC	19.44
CASA SCARII	50.29
CASA SCARII	17.86

PLAN PARTER

CORP A	
FOYER	172.1
HOL ACCES	58.38
REGISTRATURA	32.52
SEF SECTIE	34.55
CONSERVARE	34.66
REFERENTI + CONSULTANTI ARTISTICI	34.59
SALA MULTIFUNCTIONALA – 25 locuri	256.72
HOL	110.99
DEPOZIT SALA	11.03

GR. SAN. B.	8.21
GR. SAN. F.	9.77
GR. SAN. F.	9.36
GR. SAN. B.	9.95
GR. SAN. DIZ.	3.72
MAT. CURATENIE	3.78
HOL	33.57
HOL	19.51
ACCES ACOPERIT	9.71
SALA DE MESE	90.19
OFICIU	22.2
SPALATOR VESELA	4.38
DEP.	3.54
CASA SCARII	33.49
CASA SCARII	26.93
SCARA PERSONAL	6.21
SCARA ACCES DEPOZITE	9.82
CORP B	
HOL	52.64
SUPANTA SALA DE LECTURA (BIBLIOTECA)	66.96
GRUP SANITAR (BIBL.)	4.53
GARDEROBA 1	32.96
HOL GARDEROBA	17.48
GARDEROBA 2	31.94
STUDIO FOTO-VIDEO	27.21
HOL	4.32
GRUP SANITAR (STUDIO FOTO)	5.46
ARHIVA FOTO-VIDEO	14.4
DEP. APARATURA	12.79
HOL	19.7
INSTRUMENT PIAN	21.57
INSTRUMENTE SUFLAT	21.43
INSTRUMENTE SUFLAT	19.42
MAGAZIE ADMINISTRATOR	22.22
MAGAZIE INGRIJITOR +VESTIAR	14.71
SP. TEHNIC	7.35
HOL ACCES	7.1
ATELIER DECOR 1	19.7
ATELIER DECOR 2	20.18
DEPOZIT RECUZITA	34.26
E.C.S.	14.76

WINDFANG	5.82
CASA SCARII	48.62
CASA SCARII	14.47
CASA SCARII	18.1
SCARA EXTERIOARA	22.54
CASA SCARII	14.78

PLAN ETAJ 1

CORP A	
HOL	110.42
PASARELA	35.86
GR. SAN. F.	15.38
GR. SAN. B.	16.61
DIRECTOR	32.76
SECRETARIAT	27.63
CONTABILITATE	44.95
ADMINISTRATOR	41.42
SALA SEDINTE	82.7
ARHIVA	40.73
CASA SCARII	17.48
CASA SCARII	22.81
CORP B	
SALA DE CURS - CHITARA	16.43
SALA DE CURS - CHITARA	18.94
CABINA ARTISTI	22.38
HOL	3.46
SALA COREGRAFIE BALET / AUDITII	158.66
SALA PROFESORALA	30.58
VESTIAR FEMEI	97.27
WC	2.75
WC	2.31
WC	2.35
DUSURI	8.53
HOL VESTIAR	20.96
VESTIAR BARBATI	18.99
VESTIAR BARBATI	49.22
WC	3.49
PISOARE	3.49
DUSURI	6
SALA SPECTACOLE – 500 pers. + HOL	69.76
SCENA	205.05
BUZUNAR SCENA	62.8

FOYER	223.29
SP. TEHNIC	12.14
CASA SCARII	48.62
CASA SCARII	21.04
CASA SCARII	18.42
SCARA EXTERIOARA	22.54
CASA SCARII	13.84
CASA SCARII	15.91

PLAN ETAJ 2

CORP A	
TERASA CIRCULABILA	245.24
HOL	41.59
PASARELA	20.84
MAGAZIE COSTUME	128.3
CAMERA POLIZOR PANTOFAR	12.67
SPALATORIE - USCATORIE	28.3
SALA DE CURS / REPETITII	75.49
SALA DE CURS / REPETITII	71.18
GR. SAN. F.	7.41
GR. SAN. B.	11.06
SAS	8.3
CASA SCARII	19.36
CASA SCARII	25.12
SCARA	5.5
CORP B	
HOL	90.27
HOL	27.27
BIROU DIRECTOR	18.14
SECRETARIAT	16.95
BIROU CONTABIL SEF / ADMIN.	22.25
BIROU REFERENT	22.25
BIROU	22.22
GR. SAN. F.	3.14
GR. SAN. B.	3.2
ATELIER PICTURA-GRAFICA	31.17
ATELIER DESIGN VEST + ARTA DECO	29.35
SAS	10.54
SALA SPECTACOLE - GRADENE 1	343.69
SPATIU TEHNIC (INCLUSIV SUB GRADENE 2)	178.81
DEPOZITARE	23.73

SPATIU TEHNIC	36.21
CABINA ARTISTI	19.65
HOL	63.94
CASA SCARII	48.62
CASA SCARII	20.56
CASA SCARII	18.26
SCARA EXTERIOARA	22.54

PLAN ETAJ 3

CORP A	
HOL	42.35
DANS / FILM / FOTO	44.63
STUDII DE CARACTER / SALA BALET	220.5
SALA ORCHESTRA	111.91
SALA SOLISTI VOCALI	87.9
GR. SAN. F.	11.02
GR. SAN. B.	9.19
HOL	9.34
CASA SCARII	19.26
CASA SCARII	27.58
CORP B	
HOL	26.72
HOL	66.64
CANTO POPULAR	22.2
CANTO POPULAR	22.22
CANTO POPULAR	22.22
CANTO CLASIC	22.21
CANTO MUZICA USOARA	19.93
VIOARA	21.45
VIOARA	19.93
ORGA + ACORDEON	19.93
ORGA + ACORDEON	19.93
ORGA + ACORDEON	19.93
GR. SAN. F.	6.07
GR. SAN. B.	8.67
SAS	3.35
SALA SPECTACOLE - GRADENE 2	149
CABINA TEHNICA	26.88
CASA SCARII	48.62
CASA SCARII	14.48

PLAN ETAJ 4

CORP A	
---------------	--

CAMERA TEHNICA	18.41
CORP B	
CAMERA TEHNICA	20.4
CAMERA 2 PERS.	17.71
DUS	3.33
CAMERA 2 PERS.	16.34
DUS	3.33
CAMERA 2 PERS.	16.34
DUS	3.33
CAMERA 2 PERS.	16.34
DUS	3.33
CAMERA 2 PERS.	16.34
DUS	3.33
CAMERA 2 PERS.	16.34
DUS	3.33
CAMERISTA + DEP. LENJERIE	15.49
DUS	3.24
HOL	67.22
CAMERA 2 PERS.	18.38
DUS	3.17
CAMERA 2 PERS.	18.38
DUS	3.17
CAMERA 2 PERS.	18.38
DUS	3.17
CAMERA 2 PERS.	18.37
DUS	3.17
RECEPTIE	25.71
CASA SCARII	48.62
CASA SCARII	14.85

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
MUNICIPIUL BAIA MARE
Primar
Nr. 24065 din 21.06.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 414 din 29.06.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ**, cu sediul în județul **MARAMUREȘ** municipiul **BAIA MARE** cod poștal **STRADA GHEORGHE ȘINCAI** nr. 46 bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. 24065 din 20.06.2018,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul **MARAMUREȘ** municipiul **BAIA MARE** cod poștal **BOULEVARDUL UNIRII** nr. 13 bl. sc. et. ap.

Cartea funciara Bala Mare număr **104054, 104055, 123614** număr cadastral **104054, 104054-C1, 104055, 104055-C1, 123614** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **12,2,217/1996-1999**, 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:

TEREN, aparținând **STATULUI ROMÂN**, cota actuală 1/1; În C.F. nr. 104054, nr. cad. 104054, în C.F. nr. 104055, nr. cad. 104055 și în C.F. nr. 123614, nr. cad. 123614 este notat înscriere provizorie, drept de proprietate în favoarea **JUDEȚULUI MARAMUREȘ**, domeniu public;

CONSTRUCȚII: - în C.F. nr. 104054, nr. cad. 104054, 104054-C1 este înscrisă construcția Corp A format din Sala de spectacol și club + sala de spectacol și club, drept de proprietate în favoarea **JUDEȚULUI MARAMUREȘ**; este înscris Contract de Concesiune nr. 183/30.06.2006, pe o durată de 49 ani, în favoarea **FUNDAȚIA MARATIN**; se notează sechestrul în favoarea **MUNICIPIULUI BAI A MARE**; se notează somație de plată în favoarea **S.C. CASA TINERETULUI S.R.L. Baia Mare** și **E ON GAZ ROMÂNIA S.A. TÂRGU MUREȘ**;

- în C.F. nr. 104055, nr. cad. 104055, 104055-C1 este înscrisă construcția Corp B, drept de proprietate în favoarea **JUDEȚULUI MARAMUREȘ**; este înscris Contract de Concesiune nr. 183/30.06.2006, pe o durată de 49 ani, în favoarea **FUNDAȚIA MARATIN**; se notează sechestrul în favoarea **Administrației Finanțelor Publice Baia Mare** și a **MUNICIPIULUI BAI A MARE**; se notează somație de plată în favoarea **S.C. CASA TINERETULUI S.R.L. Baia Mare** și **E ON GAZ ROMÂNIA S.A. TÂRGU MUREȘ**;

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.

Se va reglementa situația juridică a imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G.: - CA1 - centru de afaceri - subzona centrală cu funcțiuni de centru de afaceri, cu clădiri de înălțime medie și accente înalte;

Folosința actuală: construcție Casa Tineretului: corp A și B și teren;

Destinația solicitată: reabilitare Casa Tineretului;

UTILIZARI ADMISE :- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;- servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale;- servicii pentru cercetare-dezvoltare;- servicii financiar-bancare și de asigurări;- unele insertii de institutii și servicii publice suprãmunicipale și municipale compatibile cu caracterul de centru de afaceri;- biblioteca-mediатеса;- releu infostructura, posta și telecomunicatii; - edituri, centre media;- activitati asociative diverse;- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;- centre de expoziții, galerii;- servicii profesionale, colective și personale. servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale;- restaurante, cofetării, cafenele, baruri;- centre comerciale, magazine cu plaza interioara, galerii comerciale, comerț cu obiecte de arta;- casino, dancing, cinema;- centre de recreere, loisir și sport în spații

acoperite și descoperite;- mici unitati productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de functionarea polului tertiar;- locuinte cu parti special pentru profesioni libere;- parcaje multietajate.
UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: - se admit restaurante care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si de lacasele de cult;- se mentin unitatile productive actuale cu conditia asigurarii conditiilor de compatibilitate ca functionare si aspect cu zona centrala.

UTILIZARI INTERZISE: -orice lucrari care modifica traseele protejate ale strazilor;- activitati productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;- constructii provizorii de orice natura;- depozitare en gros;- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;- activitati care utilizeaza pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;- depozitari de materiale refolosibile;- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spatiile publice și constructiile de pe parcelele adiacente;- orice lucrari de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;- orice lucrari care diminuează spatiile publice plantate.

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), cu respectarea prevederilor regulamentului local de urbanism aferent zonei CA1. în condițiile obținerii avizului favorabil al Comisiei de arhitectură și estetică urbană.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): POT maxim = 80%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim = 2,2

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - pentru noi institutii și servicii publice, în absența unor norme specifice și în funcție de tema beneficiarului, terenul minim construibil este de 1000 mp, cu un front la strada de minim 30.0 metri în cazul clădirilor dispuse izolat și de minim 24.0 metri în cazul clădirilor cuplate pe o latura sau alipite la două calcane; sunt necesare operațiunii - pentru funcțiuni de interes general și locuinte se considera construibile parcelele având minim 800 mp și un front la strada de minim de minim 18.0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate la un calcan lateral și de minim 15.0 metri în cazul construcțiilor alipite la două calcane laterale;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: conform PUZ cu următoarele condiționări: - clădirile se amplasează pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornise nu depășește distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii; - clădirile pot fi retrase de la aliniament la o distanță cel puțin egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai puțin de 4.0 metri și nu cu mai mult de 9.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise dar nu mai puțin de 4,0 metri, respectiv 9,0 metri;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - nu se impun restricții de înălțime cu următoarele excepții: respectarea în planul aliniamentului a unei înălțimi la cornise egală cu distanța dintre aliniamente și retragerea volumelor mai înalte la o distanță egală cu diferența, dar nu mai puțin de 4,0 m.;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: conform PUZ cu următoarele condiționări: - va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unui centru de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor.

Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de arhitectură și estetică urbană privind modul de conformare arhitectural, cromatic și estetic al fațadelor construcțiilor situate în municipiul Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 374/2015.

ACCES CAROSABILE. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Accesul carosabil la parcelă pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se vor dimensiona conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 - Anexa nr. 4 - Accese carosabile- capitolul 4.1 pentru construcții administrative. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR: Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. În dreptul acceselor pe parcele se vor amenaja platforme de parcare în afara părții carosabile, de-a lungul drumului public, platforme ce vor fi folosite și ca supralargiri de depășire. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 Anexa nr. 5 - Parcaje- capitolul 5.1 pentru construcții administrative și a Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Se vor respecta prevederile H.C.L.NR. 391/2017, privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiului Baia Mare, cap.D. Parcaje.

ÎMPREJMUIRI: Gardurile spre strada vor avea înălțimea de max. 2.20 metri și min. 1.80 metri din care un soclu opac de 0.30 metri și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; gardurile spre

limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înalțimi de maxim 2.20 metri. Se vor respecta prevederile art.560 și 561 din Codului Civil cu privire la obligația de grănițuire și dretul de îngrădire; Împrejmuirea se va proiecta și executa exclusiv pe proprietatea solicitantului astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarilor vecini. În situația amplasării împrejmuirii pe limita de separație dintre 2 proprietăți cu afectarea proprietăților învecinate, se va obține acordul vecinilor exprimat în formă autentică, conform art. 2.5.6 din anexa 1 la Legea nr. 50/1991 și art.27, alin1, lit a), alin2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 349/1999, interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici. Conform HCL 392/2017, privind schimbarea destinației apartamentelor și spațiilor cu altă destinație, extinderea acestora și concesionarea terenului aferent, spațiul nu va fi folosit pentru activitatea de alimentație publică cu desfacere de băuturi alcoolice.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Legii Locuinței nr. 114/1996.

EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE pentru schimbarea destinației spațiilor, este necesară conform prevederilor art.3, alin(1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru: lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11, alin(1): se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor: f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății ... m) lucrări de compartimentare provizorie nestructurale. Conform Anexei I la legea 50/1991 republicată, alin.24: " în înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire".

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT: În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute, 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:

REABILITARE CASA TINERETULUI

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/ nefcadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

- alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

Extras CF actualizat; Certificat de impunere fiscală;

Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș; Aviz Arhitect Șef fundamentat de Comisia de Arhitectură și Estetică Urbană; Specialiști verficatori 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; Luare în evidență O.A.R.; Acord autentificat al titularilor cu drept de ipotecă înscris în CF, dacă este cazul.

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):

Acord de intervenție Inspectoratul Regional în Construcții Nord-Vest;

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

Expertiza tehnică/ Aviz proiectant inițial;

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

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

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

PRIMAR,
Cherecheș Cătălin

SECRETAR,
Muresan Lia Augustina

ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela

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

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

Întocmit,
Mihali Marișoara
lu lu

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**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă. solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Cherecheș Cătălin

SECRETAR,
Muresan Lia Augustina

ARHITECT SEF,
Morth Izabella Mihaela

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,
.....

