



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

STR GHEORGHE ȘINCAI 37, 430311 BAI A MARE, ROMÂNIA,
tel. +40-262-213824, fax: +40-262-213261, +40-262-212332,
www.baia marecity.ro, e-mail: primbm@baia marecity.ro



HOTĂRÂREA NR.230/2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul“ SPAȚII COMERCIALE , BIROURI , CAZARE ” pe bd. București nr.44 , beneficiar S.C. MARATEX S.A. , conform proiectului nr. 3 / 2007, întocmit de SC 9 OPTIUNE SRL.

Consiliul local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința extraordinară de îndată, joi 3 mai 2007.

Examinând:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul municipiului Baia Mare
- raportul de specialitate nr.278/2007 promovat de direcția tehnică –SUCATprin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul“ SPAȚII COMERCIALE , BIROURI , CAZARE ” pe bd. București nr.44 , beneficiar S.C. MARATEX S.A. , conform proiectului nr. 3 / 2007, întocmit de SC 9 OPTIUNE SRL.

Având în vedere:

- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- solicitarea S.C. MARATEX S.A. , înregistrată cu nr. 10102 / 04.04.2007.

Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelor potrivit detaliului statuat în zonă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și modificată de Legea nr. 289/2006.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.5 lit.”c” și art 115 alin.1 lit.”b”din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul“ SPAȚII COMERCIALE , BIROURI , CAZARE ”, pe bd. București nr.44 , beneficiar S.C.MARATEX S.A. , conform proiectului nr. 3 / 2007, întocmit de SC 9 OPTIUNE SRL.

Art. 2 S.U.C.A.T. va răspunde de includerea PUZ mai sus aprobat în PUG al Municipiului Baia Mare.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Direcția tehnică
- Instituția Prefectului -Județul Maramureș
- Biroul Pregătire și Elaborare Documente
- Beneficiar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIȘ MARCEL

CONTRASEMNAT
SECRETAR
RODICA BRAD

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

BAIA MARE
2007

CUPRINS

FOAIE DE TITLU

CUPRINS

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

DOMENIUL DE APLICARE

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

**DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIAȚE,
SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

TITLU II -STRUCTURA REGULAMENTULUI

**PRESCRIPTȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

DIVIZIUNEA TERENULUI AFERENT ZONEI STUDIAȚE,SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - PLAN

REGULAMENT
AFERENT
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“P.U. Z. – SPATII COMERCIALE, BIROURI, CAZARE BAIA MARE, BD.BUCURESTI 44 “

TITLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., ale cărui prevederi sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul zonei.

El constituie împreună cu P.U.Z.-ul un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, elaborat de ARHITEXT INTELSTOFT S.R.L.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică la zona cuprinsă între B-dul BUCUREȘTI , SC FAIMAR SA și linia de cale ferată Baia Mare-Dej.

CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contr. Nr.12/1996, S.C. ARHITEXT INTELSTOFT S.R.L.București 2000.

În cadrul P.U.G. zonificarea funcțională propusă pentru zona de studiu cuprinde următoarele subzone care evident, prin regulamentul de urbanism conțin prevederi ce au implicații asupra dezvoltării urbanistice:

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

A 1 - Zona de activități agro-industriale.

A1a – unități agroindustriale

A1b – vii, pășuni și livezi în intravilan

A 2- Zona activităților productive și de servicii:

A 2a - Subzona unităților predominant industriale;

A 2b - Subzona unităților industriale și de servicii:

A 2b1 - Activități productive, de depozitare comercială și alte servicii legate de accesul pe căi rutiere;

A 2b2 - Activități productive, de depozitare comercială și de transporturi legate de accesul pe cale ferată;

A 2b3 - Activități productive, de depozitare comercială și de transporturi situate în vecinătatea zonei rezidențiale

A 2c - Activități terțiare pentru zona industrială;

A 3 - Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii

A 4 - Unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate

A 5 - Parc de activități

V - ZONA SPATIILOR VERZI

V 5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

V 6 - Păduri de agrement;

V 7 - Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților;

V 8 - Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.

V 9 - Fâșii și perdele de protecție

T - ZONA TRANSPORTURILOR

T 1a - Unități de transporturi izolate;

T 1b - Unități de transfer;

T 2 - Zona transporturilor pe cale ferată;

Zona studiată este cuprinsă în subunitatea teritorială de referință A2 a care a suferit după elaborarea PUG reconversiei a fost subdivizată în următoarele unități teritoriale de referință :

A2 ai - Subzona unităților predominant industriale posibil de supus procesului de reconversie

A2 as - Subzona unităților de servicii

A2 am - Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii

V 5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

T1a - Unități de transporturi izolate;

A2 ai – Subzona unităților predominant industriale posibil de supus procesului de reconversie

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona este ocupată de clădirile și terenurile Întreprinderii Faimar o extindere a platformei industriale constituite la nord de B-dul București după 1970. Procesul de restrângere sau închidere al activităților industriale megalomane în curs de derulare pe platforma Maratex va fi probabil urmat și în cazul Întreprinderii Faimar.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
- În cazul modificării actualei destinații se recomandă studierea întregii parcele (UTR-ul A2ai) prin PUD; se recomandă funcțiuni compatibile cu cele de servicii noi prezente sau apărute recent în zonă:
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - comerț cu amănuntul;
 - depozitare mic-gros;
 - hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
 - restaurante, cofetării, cafenele, etc;
 - loisir și sport în spații acoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - ansambluri de locuințe cu partiu obișnuit;
 - ansambluri de locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% ;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării
- funcțiuni compatibile cu cele noi prezente în zonă cu aspect corelat cu importanța arterei de circulație
- se admite construirea de locuințe cu condiția realizării unui ansamblu coerent de tip complex rezidențial dotat cu echipamente aferente

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de precolețare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II CONDIȚII AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 40,0 metri în toate UTR din zona A și o suprafață minimă de 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile . Se recomandă ca accesul pe parcela să se asigure doar la extremitățile UTR-ului pentru a nu stînjiți circulația pe B-dul București.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
 - 10,0 metri pe străzile de categ. a II-a
 - 6,0 - 8.0 metri pe străzile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6.0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor.
- În toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri.
- se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii maxime.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice
- Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită , dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4.0 metri pentru a

- permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se recomandă diminuarea pe cât posibil a numărului de accese din B-dul București.

ARTICOLUL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- se va asigura parcare autovehiculelor corelat cu funcțiunea propusă

ARTICOLUL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 30,0 metri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile existente ori propuse;

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se interzice dispunerea antenelor TV –satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV
- rețelele de apă se vor echipa cu hidranți exteriori unde este cazul, conform prescripțiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

P.U.Z. – SPATII COMERCIALE, BIROURI, CAZARE
BAIA MARE, BD. BUCURESTI NR. 44

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m., vor fi dublate cu gard viu
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- Se recomandă eliminarea împrejmuirilor

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT MAXIM = 55%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT MAXIM = 1,0

A2as - Subzona unităților de servicii

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona este formată prin extinderea în anul 1975 a platformei industriale MARATEX constituite la nord de B-dul București după 1960. Procesul de restrângere sau închidere a activităților industriale megalomane derulat după 1995, continuat și în prezent implică reconversii funcționale determinate de cererea economiei de piață și oferta investitorilor privați.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE

- se admit funcțiuni de interes general:
 - 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
 - activități asociative diverse
 - hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție
 - centre de expoziții, galerii
 - restaurante, cofetării, cafenele, baruri
 - centre comerciale , magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă
 - casino, dancing, cinema
 - centre de recreere, loisir și sport în spații acoperite și descoperite
 - parcaje multietajate
- se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite modificarea destinației actuale cu condiția asigurării fluentei circulației pe B-dul București și a spațiilor de parcare aferente dotărilor propuse.
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării
- funcțiuni compatibile cu cele noi prezente în zonă cu aspect corelat cu importanța arterei de circulație

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

- orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură ;
- depozitare en gros;
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refoșibile ;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
 - orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate.
 -

SECȚIUNEA II CONDIȚII AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 40,0 metri în toate UTR din zona A și o suprafață minimală de 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile . Se recomandă ca accesul pe parcela să se asigure doar la extremitățile UTR-ului pentru a nu stînji circulația pe B-dul București.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
10,0 metri pe străzile de categ. a II-a
6,0 - 8.0 metri pe străzile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6.0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor.
- Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii maxime.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită , dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele
 - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită autovehiculelor de stingere a incendiilor;
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
 - în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- Accesele în parcele din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se recomandă diminuarea pe cât posibil a numărului de accese din B-dul București.

ARTICOLUL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevazute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- Se va asigura parcare a autovehiculelor corelat cu funcțiunea propusă

ARTICOLUL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 30,0 metri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile existente ori propuse;

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se interzice dispunerea antenelor TV –satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV
- rețelele de apă se vor echipa cu hidranți exteriori unde este cazul, conform prescripțiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 – 1999.

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

P.U.Z. – SPATII COMERCIALE, BIROURI, CAZARE
BAIA MARE, BD. BUCURESTI NR. 44

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m., vor fi dublate cu gard viu.
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- Se recomandă eliminarea împrejmuirilor

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT MAXIM = 70%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT MAXIM =1,25

A2 am – Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona este ocupată de platforma industrială MARATEX constituită la nord de B-dul Bucuresti dupa 1972. După anul 1982 nu s-au mai făcut investiții semnificative pentru dezvoltarea spațiilor de producție, ci doar pentru extinderea activităților auxiliare. Din anul 1991, odată cu procesul de privatizare, s-a înființat SC Maratex SA, firmă cu capital majoritar de stat. În anul 1999 activitatea din cadrul SC Maratex SA a fost preluată de SC Texeurokock SRL Baia Mare în baza unui contract de asociere în participațiune și a unui contract de uzufruct asupra activelor societății. În această perioadă societatea a înstrăinat o parte din imobilele deținute la diverse societăți (clădiri situate în zona estică a proprietății, cuprinsă în această unitate teritorială). Acest proces a implicat dezmembrarea proprietății și apariția unor noi activități industriale (SC WKS ROMÂNIA SRL, SC PETRA PLUS SRL, SC MODA ÎN PIELE SRL, SC CONFSTIL AURA SRL, SC MODALIS SRL, SC FARMAROX SRL, SC VISAN SRL, SC COSMA ROMANIA SRL, SC DOU PRECOMET SRL, SC FORTERM SRL, SC SALCOR SRL) și reconversii functionale, comerț, servicii (SC EKKA SA, SC DIEGO SRL, SC METEOR SRL, SC PANTEON SRL , SC CRISCO SRL, SC CALIFORNIA SRL, SC OCTOPUS SRL) determinate de cererea economiei de piață și oferta investitorilor privați.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE

- activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care nu necesita suprafețe mari de teren.
- În cazul modificării actualei destinații se recomandă studierea întregii parcele (UTR-ul A2am) prin PUD; se recomandă funcțiuni compatibile cu cele de servicii noi prezente sau apărute recent în zonă:
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - comerț cu amănuntul;
 - depozitare mic-gros;
 - hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
 - restaurante, cofetării, cafenele, etc;
 - loisir și sport în spații acoperite;
 - parcaje la sol și multietajate;
 - ansambluri de locuințe cu partiu obișnuit;
 - ansambluri de locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% ;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării
- funcțiuni compatibile cu cele noi prezente în zonă cu aspect corelat cu importanța arterei de circulație
- se admite construirea de locuințe cu condiția realizării unui ansamblu coerent de tip complex rezidențial dotat cu echipamente aferente

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică

evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II CONDIȚII AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENȘIUNI)

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 40,0 metri în toate UTR din zona A și o suprafață minimă de 3000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile . Se recomandă ca accesul pe parcelă să se asigure doar la extremitățile UTR-ului pentru a nu stînjiți circulația pe B-dul București.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
10,0 metri pe străzile de categ. a II-a
6,0 - 8.0 metri pe străzile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6.0 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor.
- În toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, clădirile se dispun izolat de limitele laterale și posterioare ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri.
- Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUD cu următoarele condiționări:

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât înălțimea clădirii maxime.
- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice
- Se vor respecta condițiile impuse de Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999 referitoare la corelarea gradului de rezistență la foc al clădirilor cu regimul de înălțime și distanțele de siguranță.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de

servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație; se recomandă diminuarea pe cât posibil a numărului de accese din B-dul București.

ARTICOLUL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- se va asigura parcarele autovehiculelor corelat cu funcțiunea propusă

ARTICOLUL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 30,0 metri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- Tratarea acoperirii clădirilor va respecta;

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se interzice dispunerea antenelor TV –satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV
- rețelele de apă se vor echipa cu hidranți exteriori unde este cazul, conform prescripțiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform PUD cu următoarele condiționări :

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

P.U.Z. – SPATII COMERCIALE, BIROURI, CAZARE
BAIA MARE, BD. BUCURESTI NR. 44

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30 m., vor fi dublate cu gard viu
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- Se recomandă eliminarea împrejmuirilor

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT MAXIM = 55%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT MAXIM = 1,0

V 5 - culoare de protecția față de infrastructura tehnica

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona este destinată pentru asigurarea protecției ariilor construite din vecinătatea traseului liniei ferate și este instituită pentru acest scop .

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

V 5 - Zona verde cu rol de protecție realizată din plantație înaltă;

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE

V 5 - Zona verde cu rol de protecție realizată din plantație înaltă;

ARTICOLUL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V 5 - Orice lucrări care asigură protejarea fonică și securitatea față de circulația pe calea ferată;

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

V 5 - Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor;

SECȚIUNEA II CONDIȚII AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENȘIUNI)

V 5 - conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V 5 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore; se va asigura accesul pentru întreținerea zonei.

ARTICOLUL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V 5 - nu e cazul;

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

V 5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V 5 - nu e cazul;

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V 5 - nu e cazul;

T 1a - Unități de transporturi izolate;

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Această unitate teritorială cuprinde străzile și trotuarele aferente din zona de studiu , parcurile aferente arterelor majore de circulație și nu include parcurile care au fost incluse în UTR-urile corespunzătoare.

Propunerile din planul urbanistic zonal păstrează aceste artere de circulație, aduce corecții la traseul străzilor, alocă spații pentru circulație pietonală, majorează ariile amenajate pentru parcare.

SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOL 1 UTILIZĂRI ADMISE

T 1

- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixa legate de transportul în comun și de funcțiuni de transport de marfă precum și serviciile anexe aferente;

Sunt admise următoarele funcțiuni:

- circulație rutieră
- circulație pietonală
- parcări
- zone verzi de aliniament

ARTICOL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări edilitare, iluminat public realizate conform studiilor de specialitate, fără a distruge căile rutiere și pietonale ;
- lucrările de modernizare străzi se vor corela cu cele de echipare edilitară.

ARTICOL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte lucrări decât cele prevăzute la articolul 1 și 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate

ARTICOL 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

T 1

- construcțiile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 8.0 metri pe străzi de categoria III și 10.0 metri pe străzi de categoria II și I;

ARTICOL 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- nu este cazul

ARTICOL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

ARTICOL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

T 1

- accesele în proprietăți se vor executa pe baza unor documentații de specialitate care să nu aducă prejudicii circulației pietonale și carosabile;
- bordurile se vor executa astfel încât să permită circulația nestînjinită a bicicletelor și cărucioarelor.
- se va asigura un acces carosabil în proprietăți printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

ARTICOL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

T 1

- Staționarea autovehiculelor se va interzice pe suprafața carosabilă a străzilor; parcare se va permite doar în interiorul parcelelor sau parcărilor amenajate.

ARTICOL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu este cazul.

ARTICOL 11 ASPECTUL EXTERIOR

T 1

- căile rutiere și pietonale se vor executa pe baza unor proiecte de specialitate care vor acorda atenție aspectului calitativ și estetic ; se vor utiliza borduri, pavele, corelat cu traficul și caracterul zonei.

ARTICOL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

T 1

- lucrările edilitare se vor proiecta astfel încât să nu distrugă căile rutiere și pietonale ; în cazul în care este necesară distrugerea acestora ele se vor reface identic fără schimbarea aspectului acestora ;
- în cazul în care se execută lucrări noi de echipare edilitară se va prefera soluția amplasării acestora în zona verde sau sub trotuare care în cazul acesta se vor finisa cu pavele pe pat de nisip;
- lucrările de modernizare străzi se vor corela cu cele de echipare edilitară.
- rețelele de apă se vor echipa cu hidranți exteriori unde este cazul, conform prescripțiilor din Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118 - 1999

ARTICOL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T 1

- în cazul în care terenul permite, prospectul stradal va include fișii de spațiu verde între carosabil și pietonal.

ARTICOL 14 ÎMPREJMUIRI

T 1

- nu este cazul

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT - %mp AC/mp teren)

- nu este cazul

ARTICOL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT – mpAD /mp teren)

- nu este cazul

Intocmit
Arh. Mitru Ildiko

- LEGENDA:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII IN CURS DE EXECUTIE
 - TEREN LIBER NECONSTRUIT
 - ZONA DE CIRCULATIE CAROSABILA
 - TROTUARE, ALEI PIETONALE
 - ACCESSE PRINCIPALE IN CLADIRI
 - ACCESSE IN UNITATI COMERCIALE
- PARAJE
- CLADIRI PROPUSE
 - SPATII VERZI



JUDETUL MARAMURES
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la autorizația de construire
 Nr. 230 din 2007.
 Arhitect gel

BILANT TERRITORIAL: _____

Funcțională	EXISTENȚĂ				PROPOZIȚIE			
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
CONSTRUITĂ din care:	120/95	56,70	123/75	57,08	54/38	57,08	54/38	57,08
referențe Complex comercial	258/45	73,30	91/59	61,93				
VERDE din care:	148/18	11,78	38/48	2,99				
referențe Complex comercial	148/18	11,78	38/48	2,99				
ALEI SI STRAZI din care:	69/170	30,65	66/82	3,85				
referențe Complex comercial	69/170	30,65	66/82	3,85				
PARCURI din care:	51/94	23,29	10/21	1,45				
referențe Complex comercial	51/94	23,29	10/21	1,45				
VERITABIL ÎN STUDIUL din care:	218/10	100	228/10	100				
referențe Complex comercial	218/10	100	228/10	100				

ATA / POT COMPLEX CENTER	56.40	73.20	54.05	47.37
DATA / POT COMPLEX CENTER	0.59	0.75	0.41	1.04

9.OPTIUNE
J24/108/98 BAIA MARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
PATO COMERCIAL BIRLO/CAZARE
BAIA MARE 5-02 Buc 1988 nr.44

ESSEZ CAR	TRUCK?	IDENTIFICATION
S.C. MARA TEX S.A.		MOURAD
DENISSE PLANGE		<i>Toufik</i>
ESSEZ CAR		



