

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 285 din 24.02.2026

**În Scopul: ALTE SCOPURI - ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE
PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE**

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în județul **MARAMURES** municipiul _____ cod poștal _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail **biroudom@gmail.com**, înregistrat la nr. _____ din **18.02.2026**,

Pentru imobilul **teren** situat în: județul **MARAMURES** municipiul **BAIA MARE**
cod poștal **430068 STRADA TRAIAN BILȚIU DĂNCUȘ nr. 38B** bl. - sc. - et. - ap. -

Cartea funciara Baia Mare numar **124829** numar cadastral **124829** sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE**

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:

TEREN situat în EXTRAVILANUL Municipiului Baia Mare - drept de proprietate _____ - bun
comun - cota actuala 1/1.

• Pentru introducerea terenului în intravilanul Municipiului Baia Mare și atribuirea unei noi U.T.R. este obligatorie elaborarea unui PLAN
URBANISTIC ZONAL aprobat prin H.C.L.

- Parcela SE CONSIDERĂ CONSTRUIBILĂ dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă
în C.F., printr-o trecere carosabilă dintr-o strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie reglementată printr-o documentație
cadastrală P.A.D., vizată de OCPI Maramureș

- În situația în care din documentația cadastrală și din evidențele de C.F. va rezulta faptul că terenul aferent accesului la parcelă este proprietate
privată, se va obține acordul autentificat al proprietarilor identificați.

2. REGIMUL ECONOMIC:

• Imobilul face parte dintr-o zonă care va fi reglementată printr-o documentație de urbanism P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA
COLINARĂ VALEA ROȘIE -STR. VIILOR - VALEA BORCUTULUI - inițiată de către MUNICIPIUL BAI A MARE și elaborată de Zen Studio
Design, documentație aflată în curs de aprobare.

• DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.G. - teren extravilan.

ZONA DE IMPOZITARE stabilită conform H.C.L. nr. 533/2002 privind zonele de impozitare stabilite pentru terenurile situate în extravilan și
Codului Fiscal - zona A

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ CONFORM CF: arabil

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: elaborare P.U.Z.

UTILIZĂRI ADMISE ÎN EXTRAVILAN: În conformitate cu prevederile art.2,alin.(3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată și art. 60, alin(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, pe terenurile situate în extravilan se pot
executa: - lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de
infrastructură, cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii; - anexe gospodărești ale exploatațiilor
agricole, potrivit art.3, alin. (1), lit h.

DEFINIȚIE ANEXA GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE. Conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, Anexa nr.2 cu privire la definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii, alin.4 sunt definite anexele gospodărești ale
exploatațiilor agricole ca fiind "construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli,
menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare
temporară pe timpul campaniilor agricole".

3. REGIMUL TEHNIC:

• În vederea construirii pe TERENUL SITUAT ÎN EXTRAVILAN este obligatorie elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL corelat cu
prevederile P.U.Z. inițiat de MUNICIPIUL BAI A MARE pentru această zonă, care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, pentru
introducerea terenului în intravilanul Municipiului Baia Mare, modificarea funcțiunilor admise prin P.U.G. pentru zona extravilan și atribuirea unei
noi unități teritoriale de referință (U.T.R.) pentru această zonă.

PLANUL URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. va fi elaborat cu respectarea următoarelor prevederi urbanistice aflate în vigoare:

- Se va ține cont de existența documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, respectiv cele aflate în curs de aprobare.
- La amplasarea viitoarelor construcții se va ține seama de eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare din zonă, respectându-se
zonele de siguranță și protecție și distanțele minime impuse de legislația în vigoare față de rețelele de utilități din vecinătate
- Soluția propusă va fi avizată în Comisia Municipală de sistematizare a circulației și se va obține acordul administratorului de drum.
- LEGEA NR. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: Potrivit art. 32, alin. (7) modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei
unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau
fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu
mai mult de 20%, o singură dată.
- LEGEA Locuinței nr. 114/1996
- LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire
- ORDINUL Ministerului Sănătății nr. 119/2014 modificat prin ORDINUL NR.994/2018 - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, modificat
prin Ordinul 994/2018; la parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, prestări servicii, cabinete medicale, cu condiția
ca acestea prin funcționarea lor să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor, prin asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a
nocivităților. Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru
sănătatea populației din zona locuită (art.6); Se vor respecta prevederile cu privire la planificarea spațiilor de locuit nou create (băile nu vor fi
amplasate deasupra camerelor de locuit) și la respectarea parametrilor sanitari (suprafețe minime încăperi) care trebuie să fie respectați la
proiectarea și execuția locuințelor.
- NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT CAP I, ART 3, conform Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 modificat prin
Ordin 994/2018: (1)Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1^1/2 ore la

solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1). (3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însoțire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

• **HOTĂRÂREA nr. 571/10.08.2016**, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, Anexa nr. 1, alin II: lit. a) comerț, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective cu aria desfășurată mai mare de 200 mp; lit. b) alimentație publică cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 mp; lit. k) producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, sau dacă spațiul este amenajat în clădiri de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare de 200 mp și alin. II clădiri în care sunt amplasate încăperi sau grupuri de încăperi definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație. Conform Anexei nr. 1, lit d): clădiri de locuit colective, noi sau existente, cu mai mult de 4 niveluri supraterrane, la care se realizează sau amenajează mansarde.

• **POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI:**

Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în situația modificării prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

• **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** cu privire la **STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**. Necesarul de parcaje - va fi dimensionat conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 Anexa nr. 5 - Parcaje- capitolul 5 și a Normativului NP 24-2022, pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

• **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN H.G. 525/1996** cu privire la dimensionarea acceselor:

CIRCULAȚII SI ACCESE. conform secțiunii din P.U.Z.-ul care se va aproba. Se va respecta trama stradala propusă prin P.U.Z. Construcțiile se vor amplasa astfel încât să nu fie afectate căile de acces reglementate prin P.U.Z. la parcelele învecinate. La amplasarea noilor construcțiilor se va ține seama de eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare din zonă, respectându-se distanțele minime de siguranță impuse de legislația în vigoare față de rețelele de utilități.

Dimensionarea acceselor carosabile la parcelă pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face cu respectarea prevederilor **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM APROBAT PRIN H.G. 525/1996** cu privire la dimensionarea acceselor:

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 25: Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26: Accese pietonale - (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ANEXA NR. 4 ACCESE CAROSABILE: Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Dimensionarea acceselor se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 în funcție de destinația construcțiilor care se vor amplasa, respectiv: locuințe individuale, semicolective sau colective

4.11.1. - Pentru CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: - accese carosabile pentru locatari; - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - accese la parcaje și garaje.

4.12. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

4.12. - Pentru TOATE CATEGORIILE de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

• **ACORDUL VECINILOR.** Potrivit art. 27, alin 1, lit a), alin 2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Pieșe scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C." din anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

- Situațiile prevăzute la lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însoțire.

- Situațiile prevăzute la lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei

clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

- Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții. Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică. Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acestuia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

CODUL CIVIL. În conformitate cu prevederile art. 612 din Codul Civil, amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate se poate face cu condiția respectării unei distanțe minime de 60 cm, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. Conform art. 615 din Codul Civil, este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 m între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

PICĂTURA STREȘINII Potrivit prevederilor Codului Civil, Capitolul III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată SUBSECȚIUNEA 3, Art. 611: PICĂTURA STREȘINII - Proprietarul este obligat să își facă streșină casei sale astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

SUBSECȚIUNEA 4: Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații

Art. 612: DISTANȚA MINIMĂ ÎN CONSTRUCȚII - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

SUBSECȚIUNEA 5: VEDEREA ASUPRA PROPRIETĂȚII VECINULUI

Art. 614: Fereastra sau deschiderea în zidul comun

Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

Art. 615: Distanța minimă pentru fereastra de vedere

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Art. 616: Fereastra de lumină

Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

FRONTUL PREEXISTENT. Conform art. 32, alin. (1), litera e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul, ca după caz, prin certificatul de urbanism să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cazul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT:

- În situația modificării reglementărilor de urbanism prevăzute în documentația menționată, se va întocmi o nouă documentație de urbanism PUZ sau PUD după caz, care se va supune spre aprobare în Consiliul Local, obținându-se în prealabil un certificat de urbanism pentru elaborarea documentației de urbanism.

Potrivit art. 32, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, 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, în conformitate cu:

- prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 -2000, aprobat prin

Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- prevederile/etapele 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.

- Potrivit art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

- În conformitate cu prevederile art. 47, alin (3), lit. e), elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele. Conform art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE

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):**

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă - VITAL | ☒ gaze naturale - DELGAZ GRID |
| ☒ canalizare - VITAL | ☒ telefonizare - TELEKOM/ RDS/RCS/ DIGI/ ORANGE/ VODAFONE |
| ☒ alimentare cu energie electrică - SDE ELECTRICA | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

Aviz oportunitate pentru elaborare P.U.Z.; Plan urbanistic zonal P.U.Z. aprobat prin H.C.L.; Viză specialist calificat cu drept de semnătură R.U.R.;

Extrase CF actualizate; Plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Maramureș , actualizat cu evidentiarea limitelor de proprietate și a parcelelor cadastrale; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;

Acord elaborator P.U.Z. Zona Colinară aflat în curs de aprobare, inițiat de Municipiul Baia Mare pentru această zonă;

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 /Aviz A.N.I.F.; Aviz Direcția pentru Agricultură Județeană Maramureș privind scoaterea din circuitul agricol;

Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Maramureș;

Aviz Consiliul Județean MM; Aviz O.C.P.I. Maramureș;

Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;

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

Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af – rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;

Studiu de însoțire (din care să reiasă dacă construcția propusă afectează imobilele învecinate , se va preciza dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute în Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, din 4 februarie 2014, capitolul I - Norme de igienă referitoare la zonele de locuit) - dacă este cazul;

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

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

Taxă privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal, Taxă privind emiterea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal, Taxă privind activitatea de informare și consultare a publicului, Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.;

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

PRIMAR
Ioan Doru Dăncuș

SECRETAR GENERAL,
Gligan Vasile Cameliu

ARHITECT SEF,
Izabella Mihaela Morth

L.S.

Achitat taxa de **55,00** lei, a fost achitată conform plății cu cardul nr. **5014388366** din **17.02.2026** valoare **55,00**

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 la data de

Întocmit,
Gherasim Camelia

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,

**SECRETAR GENERAL,
Gligan Vasile Cameliu**

**ARHITECT SEF,
Izabella Mihaela Morth**

L.S.

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct .

Întocmit,
.....



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

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

APROBAT,

Primarul Municipiului Baia Mare

Ioan Doru Dăncuș

Nr. 62522 / 16.12.2025

Ca urmare a cererii adresate [redacted] cu domiciliul în ju. [redacted], orașul [redacted] înregistrată la nr. 62522 din 21.11.2025 și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 25.11.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 28 din 16.12.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE PENTRU ZONĂ DE LOCUINȚE" generat de imobilul situat în Baia Mare, strada Traian Bîlțiu Dăncuș, F.N., cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z este parcela de teren proprietatea beneficiarilor, situată pe partea nordică a străzii Pictor Bîlțiu Dăncuș delimitat la est de proprietate privată - teren - proprietari [redacted], la vest de teren - proprietară SC Lucilla International SRL, iar la nord de teren proprietate privată.

Suprafața totală de teren care urmează a fi studiată este identificată prin C.F. nr.124829 Baia Mare, nr.cad. 124829 – cu suprafața de 4000 mp, aflată în proprietatea lui [redacted] și a soției [redacted]

Suprafața totală a zonei de studiu este 4000 mp, conform planului de situație pe suport cadastral, anexă la prezentul aviz.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a) Categoriile funcționale existente:

Conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

Zona studiată este cuprinsă în extravilanul municipiului Baia Mare:

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

a) Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr 349 / 1999:

extravilan

- POT maxim = 0%
- CUT maxim = 0

b) Indicatori urbanistici propuși:

Documentația de urbanism se va corela cu PUZ "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALA"- Baia Mare, str. Traian Biltiu Dăncuș FN., inițiatori NECHITA ANDREI ȘI SOTIA NECHITA CLAUDIA și cu P.U.Z. - ZONA COLINARĂ VALEA ROȘIE - STR. VIILOR - VALEA BORCUTULUI inițiată de către MUNICIPIUL BAIA MARE - documentație aflată în curs de avizare.

Se propune introducerea terenului în intravilan, parcelarea acestuia pentru construirea de locuințe .

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1.2 mp.ADC/mp teren
- G.O. maxim propus = 70%
- Zona verde propusă = 30%
- Suprafața minimă a parcelei = 800 mp

ALINIAMENT PROPUȘ

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim **5,0 m**.

RETRAGERILE CLĂDIRILOR DE LA LIMITELE LATERALE :

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren , dar nu mai puțin de **3.0 m**.

RETRAGERILE CLĂDIRILOR DE LA LIMITELE POSTERIOARE :

- clădirile se vor retrage față de limitele posterioară a parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren , dar nu mai puțin de **5.0 m**.

REGIM DE ÎNĂLȚIME

- RH maxim = D(S) +P+2, H maxim la cornișă = 9,0 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- 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.
- Se va reglementa regimul juridic al căilor publice sau private proiectate, sens în care se vor prezenta copii legalizate ale C.F.-urilor aferente din care să reiasă dreptul de proprietate publică sau constituirea servituții de trecere în favoarea parcelelor studiate.
- Accesul la teren se realizează din strada Pictor Biltiu Dancus.
- Se recomandă rezolvarea circulației astfel încât să permită accesul/ieșirea din incintă fără afectarea fluenței traficului;
- Se vor asigura locurile necesare staționării, parcajelor și garajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în condițiile NP24/2022 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”,
- Parcările, garajele, locurile amenajate în vederea staționării autovehiculelor proprietatea locatarilor sau a celor care deservesc imobilele, se vor realiza în afara spațiilor publice, exclusiv pe terenul proprietate privată a solicitanților.
- Fiecare parcela studiată va fi amenajată sa poata asigura **minim 2 locuri de parcare** pentru autoturismele proprietate personala .
- Se vor detalia în mod distinct:
 - a.) raportat la teritoriul reglementat și

- b) raportat la parcela solicitanților, indicatorii urbanistici existenți și propuși,
- Costurile generate de identificare, întocmirea documentațiilor cadastrale, închirierea /concesionarea terenurilor proprietatea Statului Român afectate, cât și cele generate de modernizarea, extinderea și branșamentul la rețelele de utilități, sunt în sarcina investitorilor privați, în condițiile legii.
 - Se va preciza amplasamentul platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, în condițiile art. 4, litera „a” din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobat prin Ordinul nr. 119/2014.
 - Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;
 - Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.

5. Capacitățile de transport admise

Data fiind configurația parcelelor învecinate și a circulațiilor din zonă, nu se permite accesul cu autotrenuri la terenul studiat, ci doar prin intermediul autoutilitarelor cu capacitate de maxim 7,5 tone, cu excepția autospecialelor de intervenție.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș;
- Aviz Consiliul Județean Maramureș;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură a județului Maramureș;
- Aviz Direcția pentru Agricultură Maramureș pentru scoaterea din circuitul agricol
- SC Vital SA;
- SC Delgaz Grid SA;
- SC ELECTRICA SA;
- Aviz elaborator P.U.Z. - ZONA COLINARĂ VALEA ROȘIE - STR. VIILOR - VALEA BORCUTULUI
- Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;
- Certificate de impunere fiscală;
- Studiu geotehnic verificat pentru cerința Af - rezistență și stabilitate terenului de fundare
- 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 vizat de OCPI Maramureș;
- Certificat de nomenclatură stradală
- Taxă privind exercitarea dreptului de semnătură R.U.R.;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de

urbanism sau de amenajare a teritoriului" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011.

- Obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului sunt ale inițiatorului PUZ, care răspunde de implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ, afișează anunțul inițierii și consultării, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;
- **Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.**

Se va depune documentația în trei exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg 2004, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, R.L.U., planșe).

Documentația de urbanism se va realiza în format GIS conform Ordinului nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Elaborarea PUZ se va face cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Hotărârea Guvernului nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată cu modificările și completările ulterioare
- "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.
- "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General GM-010-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/2000.
- "Ghidul privind elaborarea și regulamentelor locale de urbanism", aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000
- Ordonanța guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare
- Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 și Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.168/2011.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 /2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România.

Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din Primăria Baia Mare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1576 din 28.10.2025 emis de Primarul municipiului Baia Mare.

S-a achitat taxa de 695 lei, conform ordin de plată BRD din 13.11.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct.

Arhitect Sef

Morth Izabella

Şef Serviciu Dezvoltare Urbană

Ionce Mirela

H.C.L.Nr. 150 din 30.04.2020
PUZ - Extindere intravilan pentru locuinte
individuale, str. Valea Borcutului

EXTRAVILAN



LEGENDA

1. LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN PROPOS MUNICIPIUL BAIA MARE
- LIMITA CADASTRALA A SUPRAFETEI DE STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- ALINIAREA GARDURILOR
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCES / SENS CIRCULATIE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE - CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA DE LOCUINTE - IN CURS DE INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- ZONA DE TEREN - GABARIT EXTINS CAROSABIL STRADA
- ZONA VERDE

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

- U.T.R. : L2.R - FUNCTIUNEA LOCUINTE INDIVIDUALE
- REGIM DE CONSTRUIRE : INDIVIDUAL SAU CUPLAT
- FUNCTIUNI : LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONDITII DE AMPLASARE :
 - SUPRAFATA MINIMA PARCELA : 800 MP
 - FRONT LA STRADA : MINIM 15 M
 - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR LA STRADA : 6 M
 - RETRAGERI LATERALE : 3 M
 - RETRAGERI POSTERIOARE : 5 M
- REGIM DE INALTIME : S(D)+P+E(m)
- INALTIMEA LA CORNISA : 9 M

4. COEFICIENTI URBANISTICI

- P.O.T. : 35 %
- C.U.T. : 1,0
- G.O. : 70 %
- ZONA VERDE MINIM : 30%

BILANT TERITORIAL					
NR	DESTINATIA	EXISTENT	PROPOS		
CRT	TERENULUI	mp	%	mp	%
1	CONSTRUCTII	0	0,00	1400,00	35,00
	Parcela 1	0		350,00	
	Parcela 2			350,00	
	Parcela 3			350,00	
	Parcela 4			350,00	
2	CIRCULATII	0	0,00	360,00	9,00
	Destinat largire gabarit stradal			68,00	
	Platforme in incinte	0		284,00	
	Platforme gos	0		8,00	
3	ZONA VERDE	4000	100,00	2240,00	56,00
	TOTAL	4000	100	4000	100
	P.O.T.	0	%	35	%
	C.U.T.	0		1	

 **BIROU DOM s.r.l.**

SOCIETATE DE PROIECTARE

Tautii Magheraus strada 24 nr. 223
Registrul Comertului J24/38/2016
tel . 0745.925.045

Maramures RO
C.U.I.35392888
biroudom@gmail.com

Urbanist	arh. Horea STOIA	Scara	
Proiectat	arh. Horea STOIA	1:500	
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA	06.2026	

Denumire: P.U.Z.INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN
SI PARCELA PENTRU ZONA DE LOCUINTE
Adresa : BAIA MARE str. Pictor Biltiu Dancus nr.38B
Jud.Maramures
Beneficiar :

**REGLEMENTARI
URBANISTICE -
- PARCELARE**

Pr. nr.
1887
Faza:
P.U.Z.
Pl. U2-1

2.1.3 Străzi de categoria III cu două benzi de circulație, conform fig.3, au partea carosabilă de 6,00 sau 7,00 m și trotuare, (t), cu lățimi de 1,00, . . 3,00 m amplasate de regulă, adiacent părții carosabile.

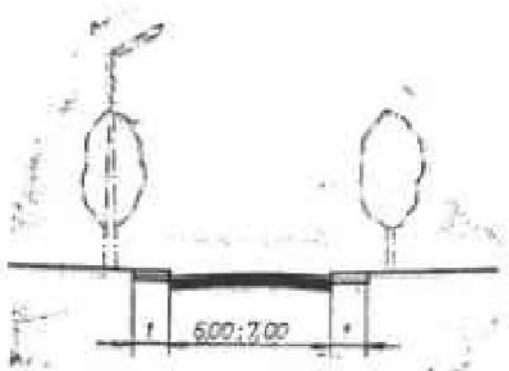
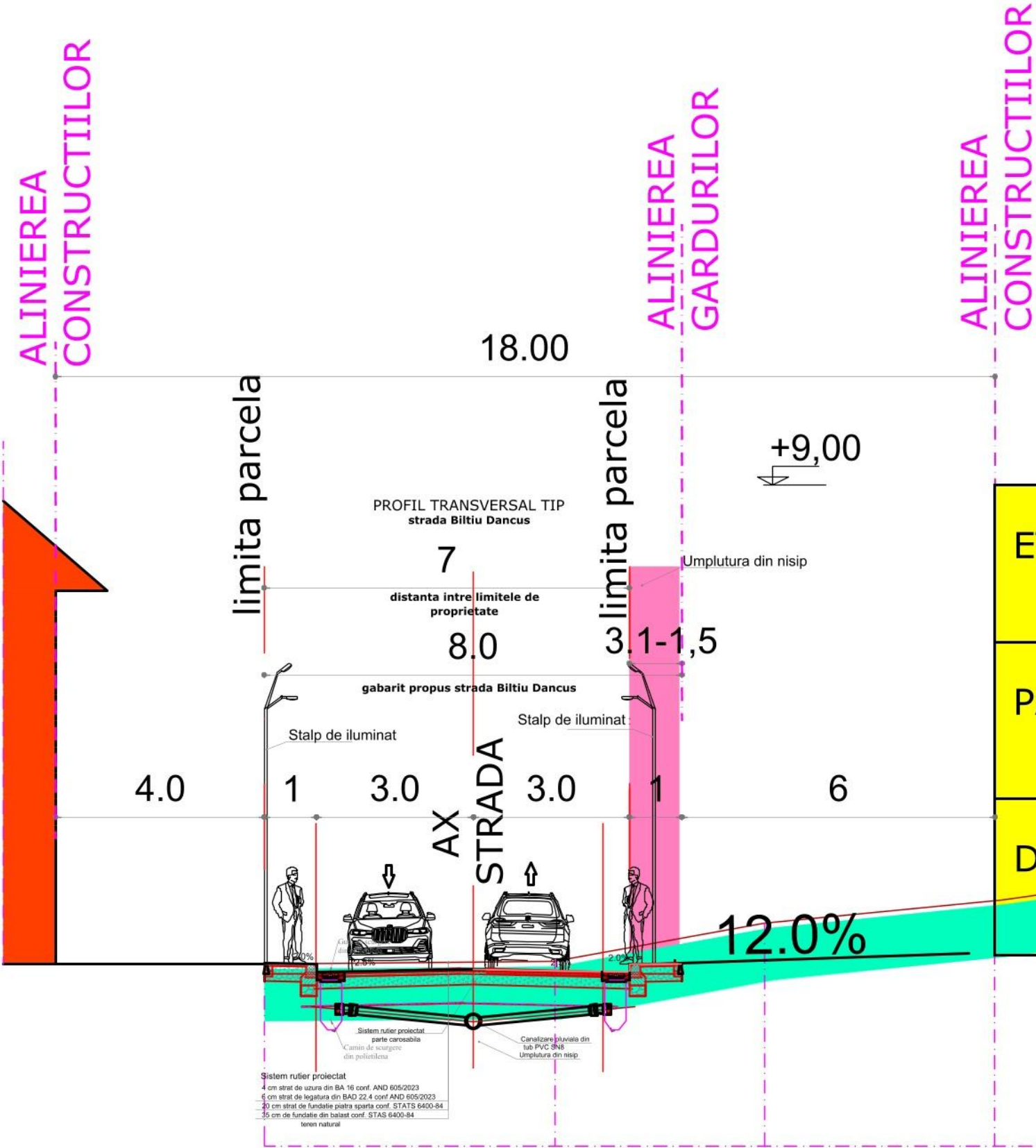


Fig. 3

PROFIL TRANSVERSAL STRADA CAT.III cf. STAS 10144-1 1990



		SOCIETATE DE PROIECTARE Tautii Magheraus strada 24 nr. 223 Registrul Comertului J24/38/2016 tel . 0745.925.045		Maramures RO C.U.I.35392888 biroudom@gmail.com
		Denumire: P.U.Z.INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN SI PARCELARE PENTRU ZONA DE LOCUINTE Adresa : BAI A MARE str. Pictor Biltiu Dancus nr.38B Jud.Maramures Beneficiar : _____		Pr. nr. 1887
Urbanist	arh. Horea STOIA	Scara 1:10 06..2026	DETALIU - PROFIL TRANSVERSAL	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Horea STOIA			PI. U7
Proiectat	c. arh.Ovidiu CIORNA			