

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. [REDACTAT]

În Scopul: ALTE SCOPURI;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT] nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] et. [REDACTAT] ap. [REDACTAT] teletel [REDACTAT] nr. 21759 din 23.04.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul MARAMUREȘ municipiul BAIA MARE cod poștal [REDACTAT] STRADA MĂGURA nr. FN bl. - sc. - et. - ap. -

Cartea funciara Baia Mare numar 130443, numar cadastral 130443 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 privată [REDACTAT] la actuală 1/1.

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

- Parcela se considera construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă în C.F. dintr-o strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie, conform profilului de drum care se va aproba prin P.U.Z.

- 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.

Pentru acest imobil a mai fost emis Certificatul de urbanism nr. 191 din 23.02.2023 ";;Construire casă";;".

2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ conform P.U.G.: Teren EXTRAVILAN; Imobilul face parte din zona care va fi reglementată de documentația de urbanism PUZ „Viabilizarea zonei colinare a municipiului Baia Mare Valea Roșie - Strada Viilor - Valea Borcutului” inițiată de către Municipiul Baia Mare și elaborată de ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L., documentație aflată în curs de aprobare.

ZONA DE IMPOZITARE stabilită conform H.C.L. nr.665 din 20.12.2018 - zona B și H.C.L. nr. 533/2002 privind zonele de impozitare stabilite pentru terenurile situate în extravilan și Codului Fiscal - zona C;

CATEGORIA DE FOLOSINȚA conform CF: arabil;

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: construire casă;

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 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, precum și pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

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.

• 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.

• ORDINUL Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014- 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.

• 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.

• 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:

CIRCULATII 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 deservire 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 deservire 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.

• POSIBILITATI 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.

• ÎN ZONA VERSANȚILOR este recomandat să se efectueze studii și expertize geotehnice, studii de stabilitate a versantului, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct, prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant cu grupuri de alte clădiri. Pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă se vor efectua studii geotehnice care să stabilească riscurile de alunecare, măsurile de stabilizare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor. Proiectantul de structură va prevedea verificarea studiului geotehnic la cerința Af, inclusiv a documentației, acolo unde consideră că este cazul.

• 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<sup>h</sup>1/2 ore la solstițiul 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 însorire, care să confirme respectarea prevederii 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 însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

ACORDUL VECINILOR. Potrivit art.27, alin1, lit a), alin2, din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese 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 însorire.

- 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 acesteia 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, balcon ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

#### 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, accesul 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 Ordinul 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. 56<sup>1</sup> 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 IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT

### 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. BAIJA 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  gaze naturale  
 canalizare  telefonizare - TELEKOM/ RDS/RCS/ DIGI/ ORANGE/  
VODAFONE  
 alimentare cu energie electrică  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 conform situației reale din teren, cotaș, cu evidentierea limitelor de proprietate și a parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți, a construcțiilor și împrejmuirilor existente, a drumurilor de acces; P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de O.C.P.I. - Maramureș;

Aviz Comisia Municipală de sistematizare a circulației;

Certificat de impunere fiscală;

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;

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;

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.

p.PRIMAR

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

L.S.

Semnatar: Dancus Ioan-Doru  
Data si ora semnarii: 08-05-2024 15:16:46

Achitat taxa de 31,00 lei, a fost achitată conform OP nr. 1 din 23.04.2024 valoare 31,00

Achitat taxa de urgență 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

00

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.

ARHITECT SEF,

L.S.

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct .

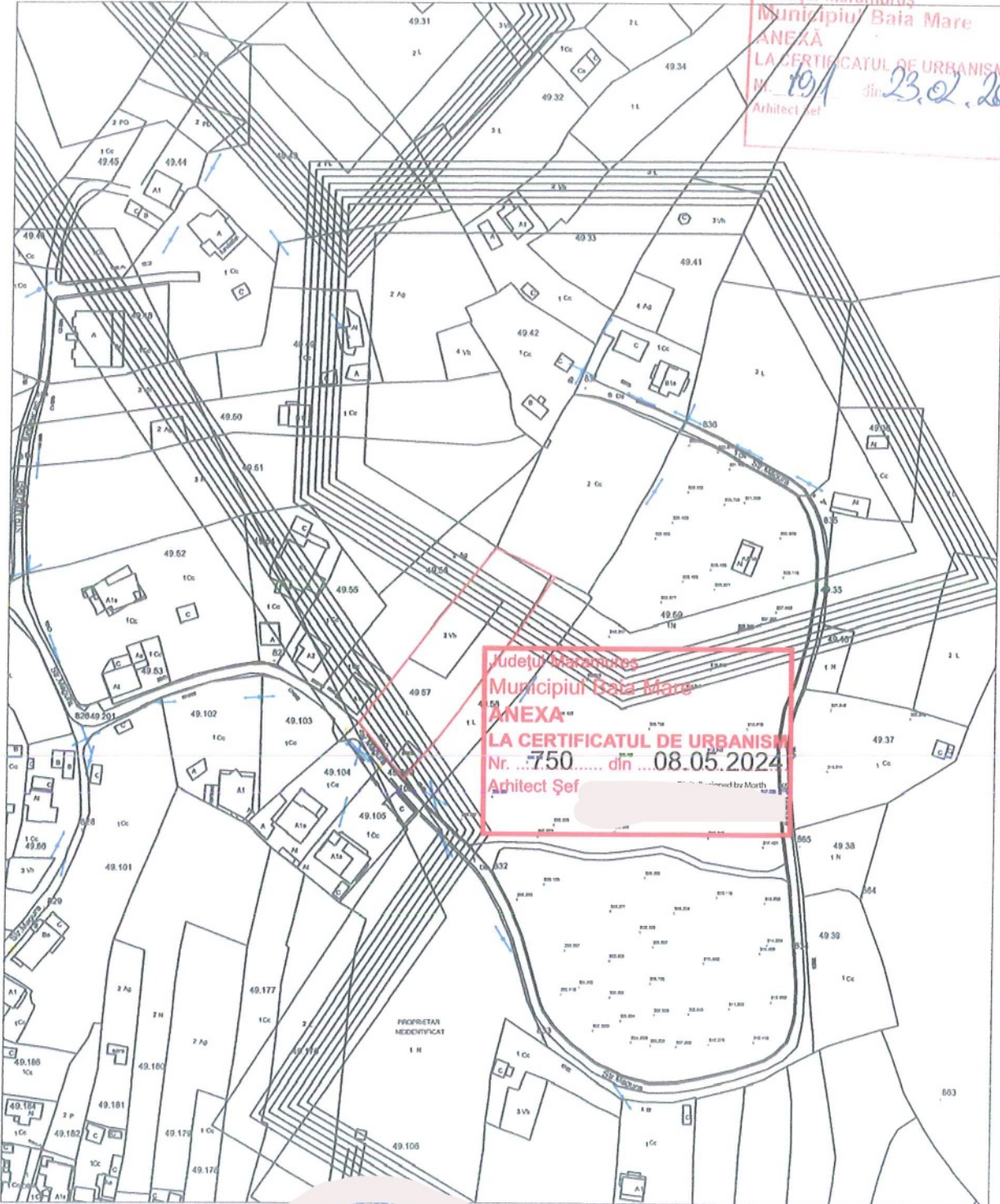
Întocmit,

.....

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Adresa imobilului : UAT Baia Mare, localitatea Baia Mare (intravilan/extravilan)

Scara 1:5000



Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
ANEXĂ  
LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 191 din 23.02.2023  
Arhitect Șef

Județul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
ANEXĂ  
LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 750 din 08.05.2024  
Arhitect Șef

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Beneficiar  
Seria RO-MM-F Nr 010023.12.2010  
MURFOT N SEMNAT  
29

autorizatia: RO-MM-F NR 00		Proiect numarul :	
SPECIF.	NUME	SCARA	Titlu proiect:
INTOCMIT		1:5000	Actualizare informatii tehnice
		DATA	
		07.02.2023	

## MEMORIU DE PREZENTARE

### Titlul documentației

ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI  
BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT

### Inițiator PUZ -

[REDACTED] jud. Maramureș, proprietar al imobilului înscris în Cartea funciară nr.130443 Baia Mare cu nr. cadastral 130443 și suprafață de 1780 mp.

### Beneficiari:

[REDACTED] tari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr. 130443 Baia Mare cu nr. cadastral 130443 și suprafață de 1780 mp, din care 93 mp-teren intravilan și 1687 mp-teren extravilan.

### Vecini de o parte și alta a străzii Măgura:

[REDACTED] domiciliul în Municipiul Baia Mare, [REDACTED] amureș proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.130647 Baia Mare cu nr. cadastral 130647 și suprafață de 2800 mp-teren intravilan;

[REDACTED] domiciliul în Municipiul Baia Mare,, proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.111001 Baia Mare cu nr. cadastral 111001 și suprafață de 1000 mp- teren extravilan;

[REDACTED] Municipiul Baia Mare, str.Măgura, nr.26, proprietară a imobilului înscris în Cartea funciară nr.126163 Baia Mare cu nr. cadastral 126163 și suprafață de 200 mp- teren intravilan;

[REDACTED] Municipiul Baia Mare, s [REDACTED] proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.110993 Baia Mare cu nr. cadastral 110993 și suprafață de 750 mp- teren intravilan;

[REDACTED] Municipiul Baia Mare, [REDACTED] proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.109461 Baia Mare cu nr. cadastral 109461 și suprafață de 1174 mp- teren intravilan;

[REDACTED] în Municipiul Baia Mare, proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.126709 Baia Mare cu nr. cadastral 126709 și suprafață

[REDACTED] Municipiul Baia Mare, proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.121916 Baia Mare cu nr. cadastral 121916 și suprafață de 1340 mp din acte și 1332 măsurată- teren intravilan;

[REDACTED] piul Baia Mare, proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.103158 Baia Mare cu nr. cadastral 103158 și suprafață de 806 mp din acte și 685 mp măsurată- teren intravilan;

\_\_\_\_\_ proprietar al  
imobilului înscris în Cartea funciară nr.116827 Baia Mare cu nr. cadastral 116827 și suprafață de  
2000 mp- teren intravilan;  
- \_\_\_\_\_ domiciliul în Municipiul Baia Mare,  
\_\_\_\_\_ proprietari ai imobilului înscris în Cartea funciară nr.123980 Baia Mare cu  
nr. cadastral 123980 și suprafață de 910 mp- teren intravilan.

**Amplasament** - Municipiul Baia Mare, extravilan- conform PUG, Strada Măgura, F.N.,  
jud.Maramureș  
**Proiectant** - S.C.PANIMPEX SRL cu sediul în Municipiul Baia Mare, str. Hollosi Simon, nr.14  
A, jud. Maramureș

## II. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

### 1.SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona nordică a municipiului este ocupată în majoritate de locuințe. Construirea lor a avut  
la bază documentații de urbanism.

Terenul situat pe str.Măgura, F.N. este înscris în Cartea funciară nr.130443- Baia Mare, nr.  
cadastral 130443. Suprafața totală a terenului studiat este de 1780 mp, din care suprafața situată  
în intravilan este de 93 mp, iar suprafața de teren situată în extravilan este de 1687 mp

Accesul la terenul studiat este asigurat direct din strada Măgura situată la sud-vest, care  
aparține domeniului public al municipiului.

Terenurile din vecinătatea directă și din apropiere sunt construite sau libere de construcții.

Imobilele din vecinătatea directă cu zona studiată sunt:

- strada Măgura la sud-vest;
- nr. cadastral 126709- teren extravilan fără construcții la sud-est;
- nr.cadastral 109461- teren intravilan cu construcție intabulată la nord- vest.

### 1.SITUAȚIA PROPUȘĂ

#### II.1. Solicitări ale temei program

Elaborarea unui PUZ este necesară pentru introducerea terenului în intravilan a suprafeței  
de teren de 1687 mp și stabilirea pentru întreaga suprafață studiată a unor reglementări noi cu  
privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT,  
retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Terenul studiat în PUZ este destinat pentru construirea de locuințe cu  
reglementările corespunzătoare caracteristicilor terenului din zonă.

#### II.2. Temei legal

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul- actualizată.  
Certificatul de urbanism nr. 750 din 08.05.2024



### **II.3. Surse de documentare**

Planul urbanistic general al Municipiului Baia Mare și Regulamentul local aferent.

Documentație de urbanism aflată în curs de aprobare PUZ „Viabilizarea zonei colinare a Municipiului Baia Mare Valea Roșie-Strada Viilor-Valea Borcutului” inițiată de către Municipiul Baia Mare și elaborată de ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

### **II.4. Studii efectuate**

Plan de situație ;

Studiu geotehnic ;

Studiu pedologic pentru stabilirea clasei de calitate a terenului agricol situat în extravilanul localității Baia Mare.

## **III. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **III.1. Evoluția zonei**

Zona situată la sudul municipiului cu un parcelar de tip agricol : arabil, vie și fâneață a devenit treptat o zonă de locuințe.

### **III.2. Încadrarea în localitate**

Planul urbanistic zonal se elaborează pentru o zonă din extravilanul localității.

### **III.3. Elemente ale cadrului natural**

Folosința actuală a terenului, conform înscrisurilor din cartea funciară: arabil.

Terenul are declivitate pe direcția nord-est, sud-vest.

### **III.4. Circulația**

Accesul în zona studiată este asigurat direct din stada Măgura. care este destinată și amplasării rețelelor subterane.

### **III.5. Ocuparea terenurilor**

Suprafața de teren studiată în PUZ este liberă.

### **III.6. Echiparea edilitară**

Pe strada Măgura sunt extinse rețelele publice edilitare de alimentare cu apă potabilă, canalizare, instalații electrice și gaz metan, care vor deservi și zona studiată prin realizarea de bransamente la construcțiile propuse.

### **III.7. Probleme de mediu**

Nu se înregistrează probleme de mediu.

Nu se evidențiază riscuri naturale și nici antropice.

Apele pluviale se dirijează în afara amplasamentului studiat.

Locuințele și traseele rețelelor propuse nu prezenta riscuri.

În zona studiată nu sunt nominalizate valori de patrimoniu natural sau istoric.

În zona studiată nu se evidențiază potențial balnear și turistic.

### **III.8. Opțiuni ale populației**

Cetățenii sunt interesați să construiască locuințe în partea de nord a localității într-o zonă care nu ridică probleme de stabilitate a terenului. Totodată cetățenii din zonă își doresc un fond construit funcțional și bine întreținut.

Punctul de vedere al administrației publice locale este de a asigura prin toate mijloacele un trai decent pentru locuitorii municipiului..

Punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarilor și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ rezultă din modul de rezolvare urbanistică și arhitecturală a funcțiunilor care legal se impun.

#### IV.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

##### IV.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare efectuate

Nu sunt studii de fundamentare efectuate pentru zona studiată.

##### IV.2.Prevederi ale PUG

Nu sunt reglementări pentru extravilanul localității.

##### IV.3. Valorificarea cadrului natural

Zona cuprinsă în PUZ are categoria de folosință arabil.

Terenurile zonei studiate în PUZ vor fi ocupate cu construcții în procent de max.10 %, cu circulații 20 % și zone libere plantate 70%. Construcțiile se vor amplasa pe teren amenajat în funcție de caracteristicile terenului. Se vor asigura accese la platformele propuse și branșamente la rețele de utilități, astfel încât să fie reduse lucrările mari de terasamente.

##### IV.4.Modernizarea circulației

Strada Măgura este stradă de categoria a IV-a de deservire locală de 6 m (4m spațiu carosabil și trotuare de 1 m de o parte și alta).

Se impune corelarea lucrărilor de rețele edilitare cu lucrările de extindere și modernizare a străzii Măgura.

##### IV.5. Zonificare funcțională

Prin proiect se propune o singură zonă funcțională pentru construire de locuințe.

Zona studiată are suprafața de 1780 mp

Bilanțul teritorial s-a calculat pe zona studiată -1780 mp.

SPECIFICAȚIE	EXISTENT		PROIECTAT	
	mp	%	mp	%
construcții	-	-	178	10
circulații carosabile și pietonale, parcări și trotuare	-	-	356	20
zone verzi	1780	100	1246	70
TOTAL	1780	100	1780	100

##### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- procent maxim de ocupare a terenului-- POT maxim = 10 %.
- coeficient maxim de utilizare a terenului:

- CUT maxim = **0.10 mpADC/mp teren** - regimul de înălțime: P, S+P;
- CUT maxim = **0.30 mpADC/mp teren** - regimul de înălțime: P+1(M), D+P;
- înălțimi maxime:
  - regim de înălțime max. P+1 (M) RH max. = 8 metri la cornișă (streașină);
  - pentru anexe înălțimi max S+P, P = 4 metri la cornișă (streașină).
- grad de ocupare –max.30%
- spații verzi –min.70%

#### IV.6. Dezvoltarea echipării edilitare, asigurarea căldurii și gospodărirea deșeurilor

Apa potabilă, canalizarea menajeră, gazul metan și energia electrică necesară obiectivelor de investiții se vor asigura prin extinderea rețelelor existente pe domeniul public, la care se vor racorda consumatorii. Toate bransamentele se vor realiza îngropat. Căldura necesară încălzirii locuințelor se va asigura prin microcentrale individuale alimentate cu combustibil solid, gaz metan sau energie electrică.

#### IV.7. Protecția mediului

Deșeurile menajere se vor depozita în pubele pe fiecare parcelă de teren , se vor colecta de operator și se vor transporta și depozita organizat, conform programului stabilit la nivel de localitate. Funcțiunea de locuire nu presupune utilizarea unor substanțe toxice, care să necesite neutralizare specifică. Lucrările de construire care se impun vor respecta condițiile impuse prin studiul geotehnic, astfel încât să nu fie afectat solul și subsolul, apa, aerul și mediul înconjurător, iar zgometul să se încadreze în limitele admise funcțiunii de locuire.

#### IV.8. Reabilitare urbană

Modernizarea și reabilitarea străzii Măgura se va face pe baza unor proiecte inițiate de primărie corelate cu lucrările de extindere a rețelelor tehnico-edilitare. Profilul străzii de 6 m este preluat din PUZ „Viabilizarea zonei colinare a Municipiului Baia Mare Valea Roșie-str.Viilor-Valea Borcutului” aflat în curs de aprobare, inițiat de Municipiul Baia Mare și elaborat de SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL.

#### IV.9. Circulația terenurilor

Terenul din zona studiată va rămâne în proprietate privată.



Sef proiect  
SC PANIMPEX SRL



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Titlul documentației-Elaborare Plan Urbanistic Zonal **pentru INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT**, str. Măgura, FN, jud.Maramure

Zona studiată are suprafața de 1780 mp, din care în intravilan 93 mp și în extravilan 1687 mp. Se propune un singur UTR -subzona locuințelor individuale cu regim izolat de construire situate pe versanți slab construiți, având înălțimea maximă P+1(M).

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Articolul 1-UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire izolat.
- echipamente publice specifice unei zone de locuit

#### Articolul 2- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite amplasarea unor funcțiuni complementare locuirii: spații de joacă pentru copii, servicii medicale;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele, care în majoritatea lor îndeplinesc condiții de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct

#### Articolul 3- UTILIZARI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
  - funcțiuni comerciale si servicii profesionale care depășesc suprafața de **200** mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane și mărfuri, produc poluare ;
  - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
  - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
  - depozitare en gros;
  - platforme de precolectarea deșeurilor urbane;
  - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - autobaze și stații de întreținere auto;
  - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

#### Articolul 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se consideră construibilă parcela care îndeplinește următoarele condiții cumulate:
  - a. suprafață de minim 1000 mp și un front de minim **12.0** m la regimul de construire izolat.
  - b. acces direct din drum public.

#### Articolul 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-clădirile se vor retrage de la aliniament cu la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare mașinilor în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă, fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție.

#### Articolul 6- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în regim izolat clădirile vor fi retrase de la limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 metri, iar de la limita posterioară la min.5,0 metri.

-se poate reduce distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu condiția acceptului vecinului exprimat printr-un act autentic.

#### Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

#### Articolul 8- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-parcela este construibilă, numai dacă are acces carosabil și pietonal direct din stradă de minim 6 metri lățime (4 m spațiu carosabil + 1 m trotuar de o parte și alta), în acest caz soclurile gardurilor adiacente drumului fiind amplasate în interiorul loturilor.

#### Articolul 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

-staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### Articolul 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime a clădirilor poate fi : P, S+P, P+1(M);

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 4.0 metri la regimul maxim de înălțime – P, S+P ;

- înălțime maximă admisibilă la cornișă (streașină) 8.0 metri la regimul maxim de înălțime – P+1(M), D+P.

#### Articolul 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală ;

- paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor respecta specificul zonei;

- ferestrele și ușile se vor realiza din lemn vopsit sau profile din PVC armat alb sau imitație de lemn ;

- balustradele se vor prevedea din lemn sau fier forjat;

- se interzice folosirea inoxului la balustrade;

- se vor utiliza materiale de calitate și tehnici contemporane;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș tip șarpantă în două ape cu panta de 60%;

- învelitorile vor fi din materiale durabile- țiglă ceramică de culoare natur;

-se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

#### Articolul 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice tehnico-edilitare;

- toate noile branșamente vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

#### Articolul 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

#### Articolul 14- ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.20 m și minim 1.80 metri ;
- se recomandă un soclu opac de 30 cm și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu ;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- POT maxim = 10%.

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT este raportul dintre suprafața desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal carosabil în incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

-CUT maxim = 0.10 mp ADC/mp teren- - regimul de înălțime: P, S+P;

-CUT maxim = 0.30 mp ADC/mp teren- - regimul de înălțime: P+I(M), D+P;

- regim de înălțime maxim( RH maxim)- 8 metri la cornișă (streașină).



Întocmit  
SC PANIMPEX SRL





## 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,

p n

ncuș

Nr. 22046 / 26.04.2024

Ca urmare a cererii adresate de domnul [redacted] în județul Maramureș, Baia Mare, înregistrată cu nr. 22046 / 24.04.2024, și a procesului verbal încheiat în ședința CT.A.T.U. din data de 07.03.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7 din 26.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Introducere teren în intravilanul municipiului Baia Mare pentru zonă de locuit**"- Baia Mare, str. Magura fn., identificat prin CF nr. 130443 Baia Mare, nr. Cadastral 130443 cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul studiat se află în extravilanul municipiului Baia Mare, pe str. Magura FN și este delimitat la Sud de strada Magura, iar la est, nord și vest de terenuri proprietate privată. Accesul în zonă se face din str. Magura. Zona de studiu cuprinde terenul care a generat PUZ, identificat prin CF. Nr. 130443 cu nr. cad. 130 proprietar [redacted] propriu, conform planului de situație, anexa la prezentul aviz.

Suprafața totală a zonei de studiu este de aprox. **1780 mp.**

#### 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

Categoria de folosință conform CF: arabil

#### b) Funcțiuni propuse: UTR- ZONA DE LOCUINȚE

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

##### a) Indicatori urbanistici existenți:

- -extravilan

##### b) Indicatori urbanistici propuși:

- POT maxim = 20%
- CUT maxim = 0,4mp ADC/mp teren
- Regim de înălțime maxim = P+1(M) RH max. =8 metri la cornișă (streășină).
- G.O.= 30%
- Sp.V.= 70%

#### 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.
- 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 P132/1993 „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități”.
- 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.
- HG 525/1996 Privind regulamentul general de urbanism -secțiunea 2-reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Documentația se va corela cu Planul Urbanistic Zonal „Viabilizarea zonei colinare a municipiului Baia Mare Valea Roșie - Strada Viilor - Valea Borcutului” inițiată de către Municipiul Baia Mare și elaborată de ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L, documentație aflată în curs de aprobare.

#### 5. Capacitățile de transport admise

Conform studiilor de specialitate.

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

- Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș,
- Aviz Consiliul Județean Maramureș
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala Teritorială Someș Tisa,
- AVIZ ISU
- Plan de situație pe suport topografic, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcele, vizat de OCPI Maramureș,
- P.A.D. Plan de amplasament și delimitare vizat de OCPI Maramureș,
- Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniul Național,
- Direcția pentru Agricultură a Județului Maramureș, privind scoaterea din circuitul agricol
- Aviz O.C.P.I Maramureș.
- Aviz Vital SA,
- Aviz DELGAZ GRID SA,
- Aviz ELECTRICA SA,
- Aviz TELEKOM / Orange/ Vodafone / Digi Romania,
- Analiza indicatorilor socio-economici, pentru fundamentarea extinderii suprafeței teritoriului intravilan.
- Certificat de nomenclatură stradala,
- Studiul de impact privitor la costurile generate ce trebuie suportate din fondurile publice



- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerința de calitate Af-rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ.
- Aviz Comisia Municipală de Sistematizare a Circulației,
- Certificat de impunere fiscal
- Dovada privind achitarea taxelor către 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;
- Taxa pentru activitatea de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- Investitorul și proiectantul vor identifica părțile interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ.
- Pentru promovarea în Consiliul Local, documentația de urbanism se va depune în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF și în format de tip vectorial dwg, în coordonate Stereo 70, pentru toate piesele desenate ale ocumentăției. Piesele scrise se vor depune în format PDF iar RLU se va depune și în format editabil.

- Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.
- 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. 750 in 08.05.2024 emis de Primarul Municipiului Baia Mare.

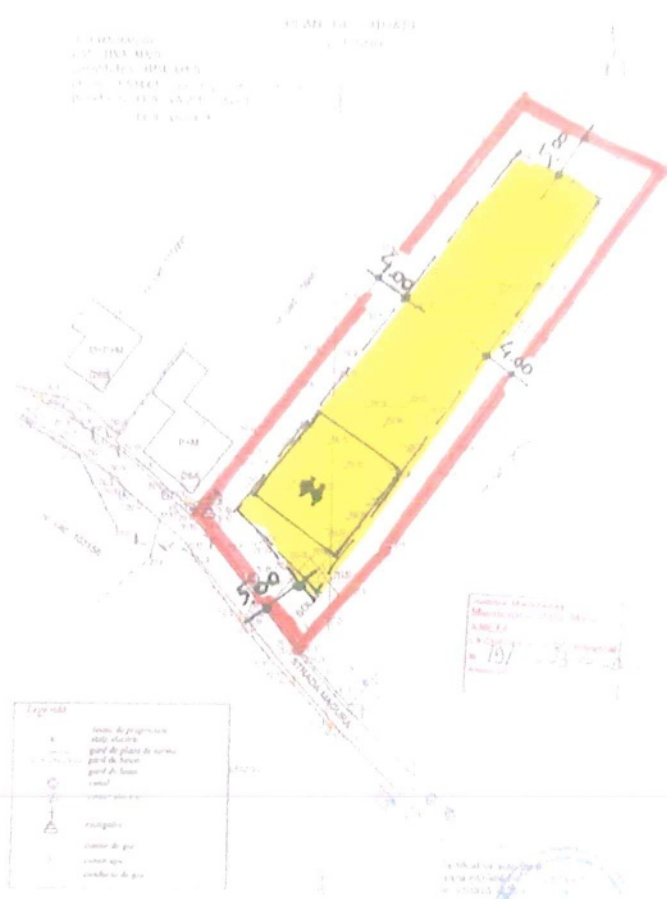
Achitat taxa de 630 lei, conform Chitanța nr.0193197 din data de 10.07.2023

Arhitect șef

Dra. Ana

Director Executiv Direcția Urbanism

Municipiul Maramureș  
Municipiul Baia Mare  
ANEXĂ LA  
PROIECTUL DE ARHITECTURĂ ȘI EF  
Căminul nr. 7  
16.04.2024



REGISTRUL ARHITECTURII  
IN ROMANIA  
00261  
Rodica  
PANDU

**LEGENDĂ**

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ - 1780 MP (INTRAVILAN - 93 MP, EXTRAVILAN - 1687 MP)
- ZONĂ EDIFICABILĂ G.O.-30%, RHmax 8 M
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ max. 15x15; POI max. 20%; CUF-0,4 MPADG/MP TEREN
- AMPLASARE FAȚA DE ALINIAMENT min 5 M, FAȚA DE LIMITE LATERALE min 1 M FAȚA DE LIMITA POSTERIOARĂ min 5 M

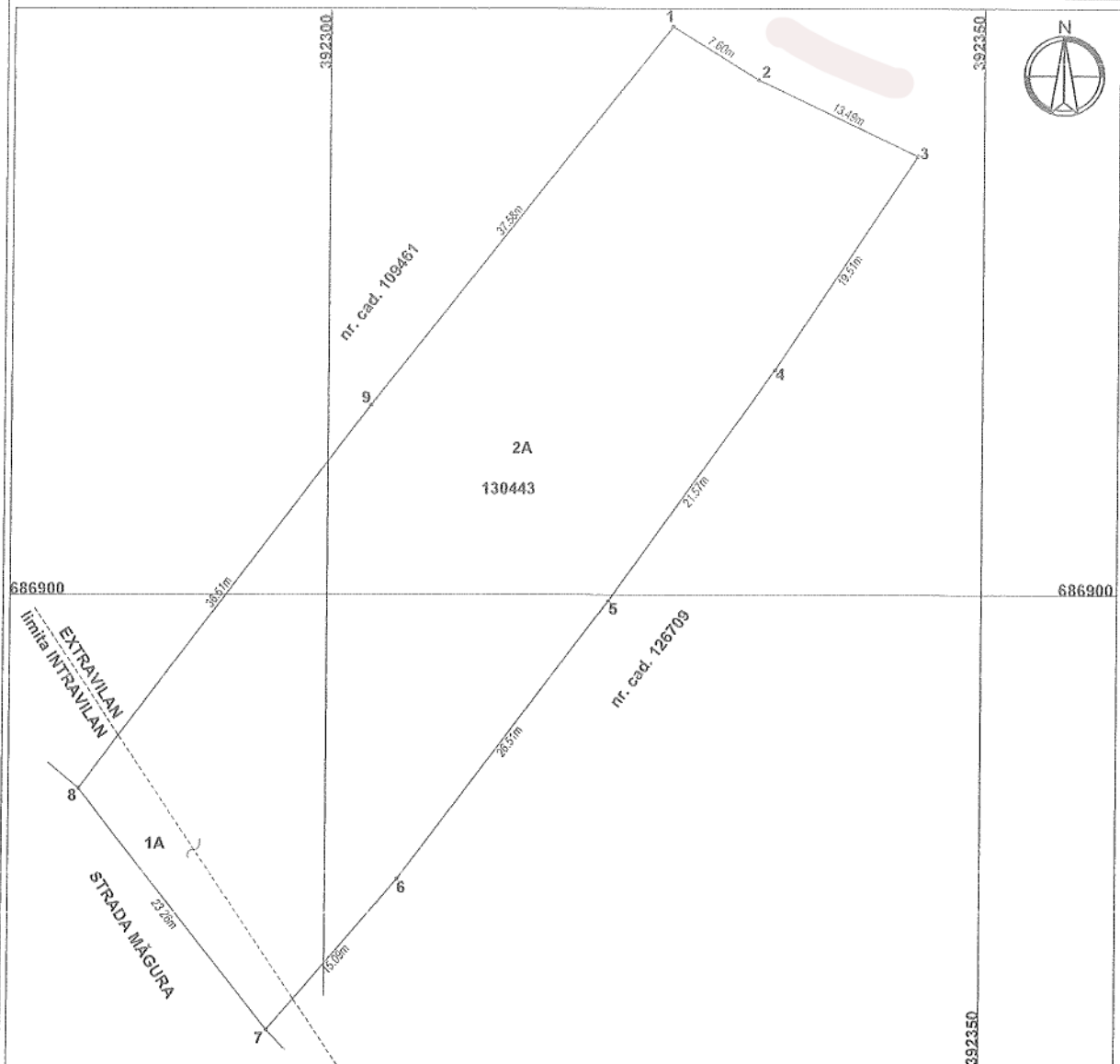
SC PANIMPEX SRL 324/1389/1991 BAI A MARE				Initiator Baia Mare	PROIECT NR. 24
SPECIFICAȚIE	H U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE FĂCÎRÎU ZONA DE LĂCUIT BAIA MARE, str. Măscuța, FH	FAZA A.O
SEF PROIECT			1:1000		
PROIECTAT URB.	gr.		DATA 2024	Titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLAȘĂ 1

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
130443	1780	UAT Baia Mare, localitatea Baia Mare (intravilan/extravilan)
Nr. Cartea Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)	
130443	Baia Mare	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A (intravilan)	93	Terenul este împrejmuit cu gard de plasă pe latura sudică, pe latura vestică parțial cu gard de plasă și parțial cu gard viu, pe latura nordică cu gard viu iar pe latura estică nu este împrejmuit.
2	A (extravilan)	1687	
Total		1780	

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	S. const. la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1780 mp

Suprafața din act = 1780 mp

Executant : K

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

78724/14.12.2023

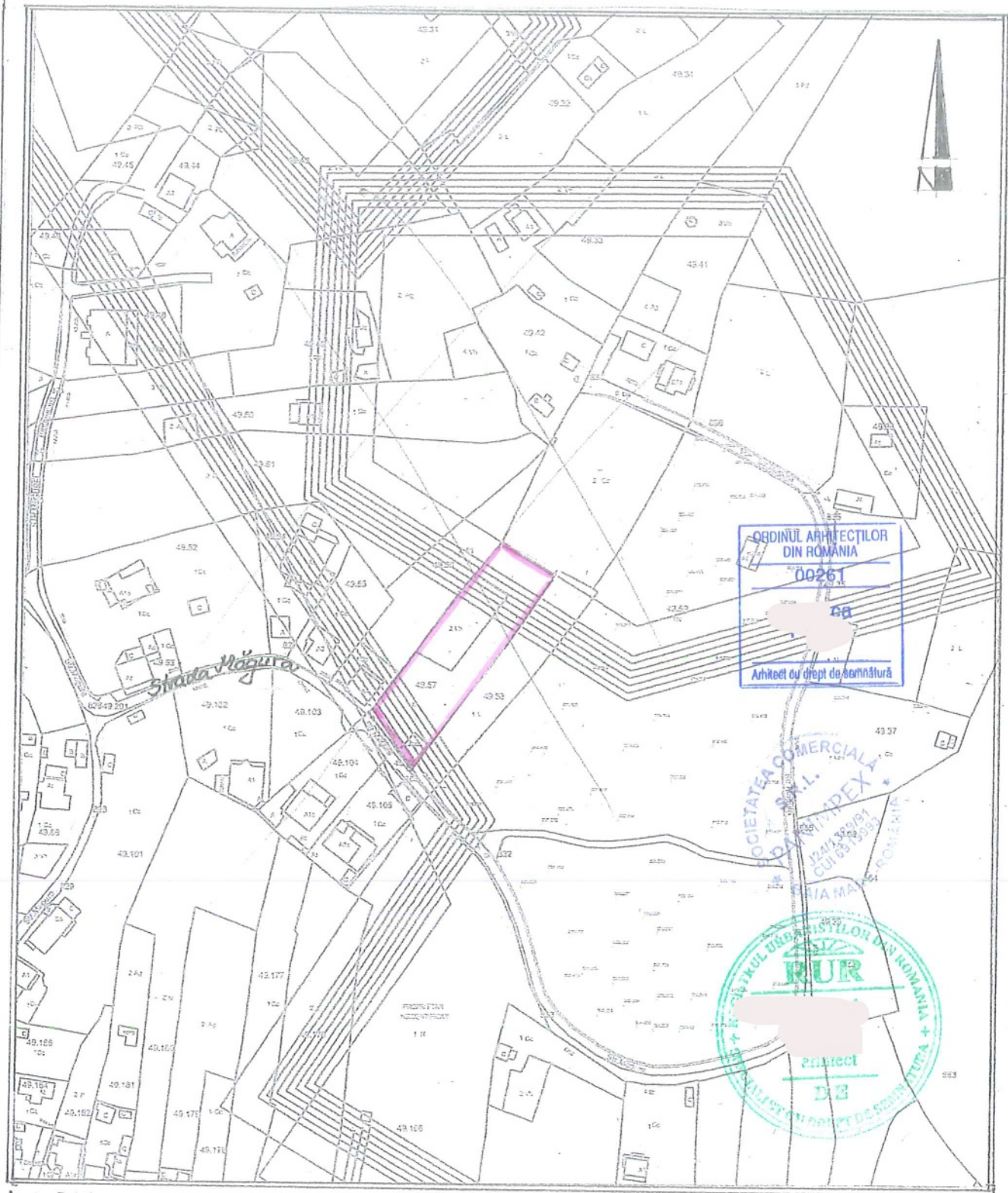
Certificat de autorizare  
seria RO-MM-F  
Nr. 0100/23.12.2010  
categoria B

Semnătura și ștampila

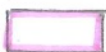
Data: 15.11.2023

Semnătura și parafa

Data.....  
Ștampila BCPI

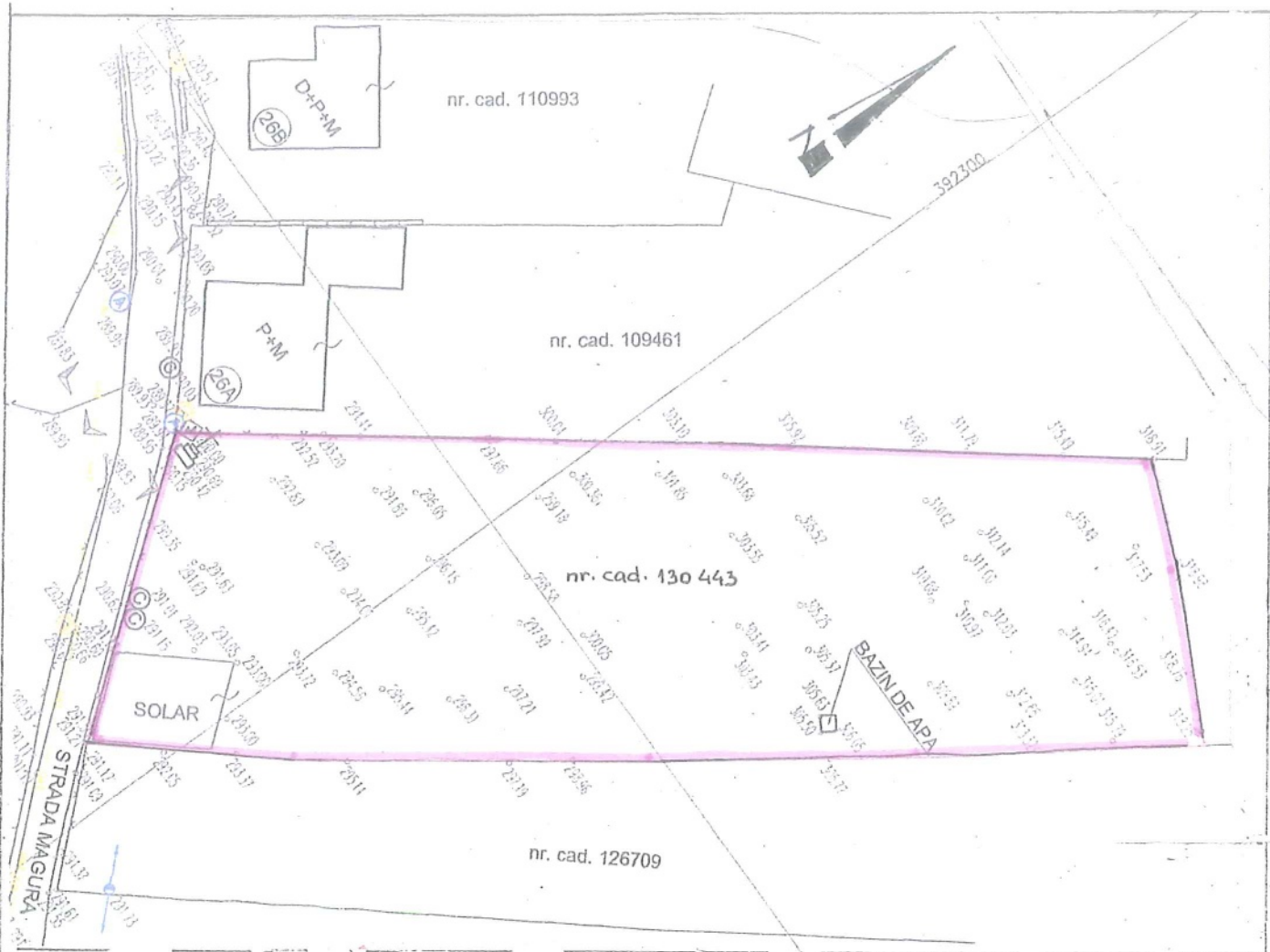


**LEGENDA**

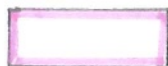


AMPLASAMENT IMOBIL ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 130443 BAIA MARE, NR. CAD 130443  
 PROPUȘ PENTRU A FI STUDIAT ÎN P.U.Z. - ZONA STUDIATĂ S = 1780 MP  
 (INTRAVILAN 93 MP, EXTRAVILAN 1687 MP - TEREN ARABIL)

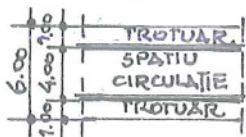
SC PANIMPEX SRL 324/1389/1991 BAIA MARE				Initiator [REDACTED]	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNĂȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT Baia Mare, str. Măgura, F.N.	FAZĂ P.U.Z.
SEF PROIECT	[REDACTED]	[REDACTED]	1:2000	DATA	PLAȘA
PROIECT URB.	an.	[REDACTED]	2024	Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1



### LEGENDĂ



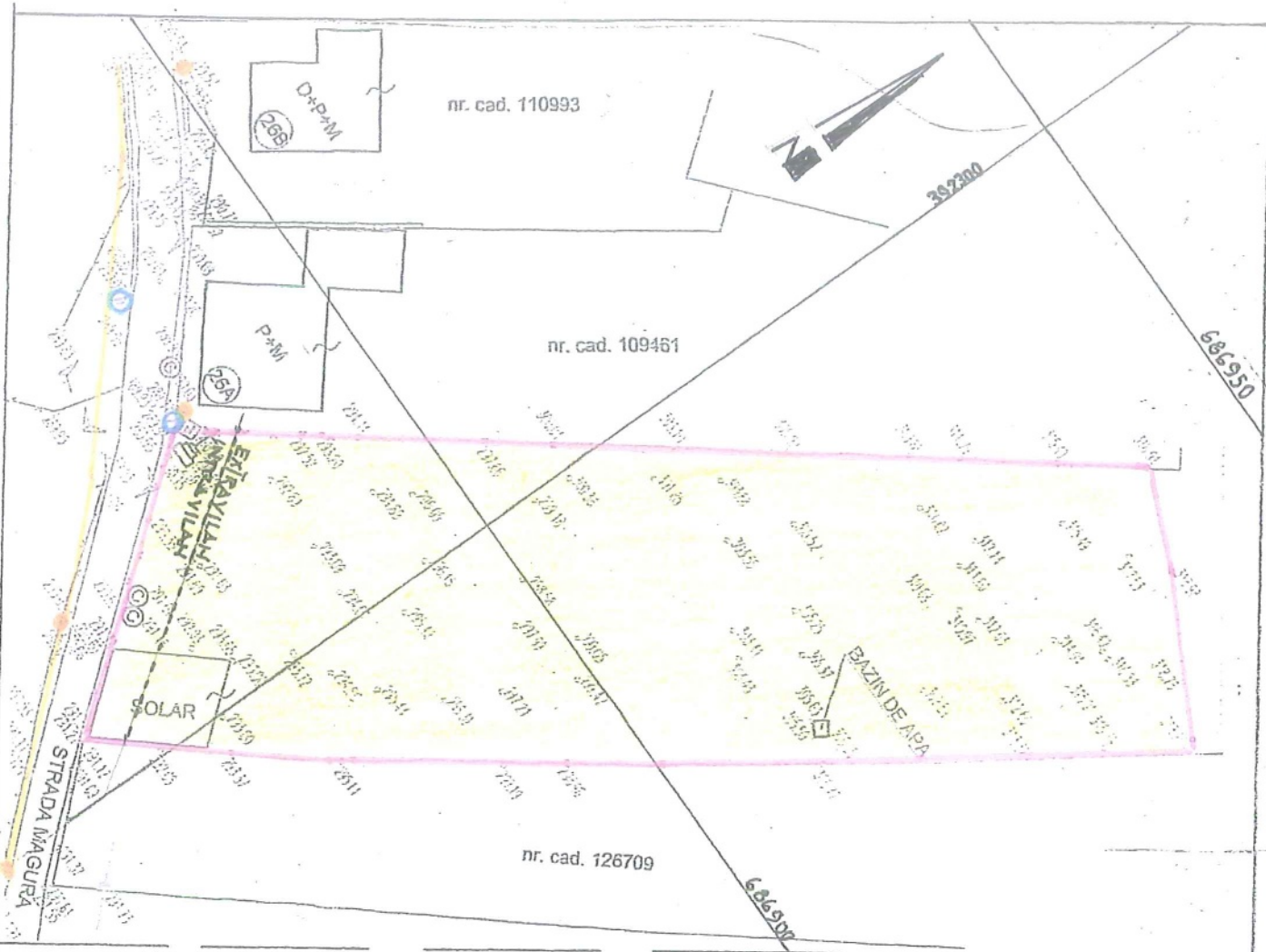
LIMITA ZONĂ STUDIATĂ S= 1780 MP - PARCELĂ TEREN NR.CAD.130443



STRADA MĂGURA PROPUȘĂ PENTRU EXTINDERE ȘI MODERNIZARE STRADĂ DE CATEGORIE A IV-A DE DESERVIRE LOCALĂ DE 6 M (4+1+1) - PROFIL PRELUAT DIN PLANUL URBANISTIC ZONAL "VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIȚA MARE VALEA ROSIE - STRADA VIILOR - VALEA BORCUTULUI" INITIATĂ DE CĂTRE MUNICIPIUL BAIȚA MARE ȘI ELABORATĂ DE ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L. DOCUMENTAȚIE AFIATĂ ÎN CURS DE APROBARE



<b>JC PANIMPEX SRL</b> J24/1389/1991 BAIȚA MARE				Inițiator Baia Mare, str. Măgura, nr. 25 A	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMĂNĂTURĂ	SCARA	Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVIANUL MUNICIPIULUI BAIȚA MARE PENTRU ZONA DE LOCUIT Baia Mare, str. Măgura, nr. F.H	FAZA PUZ
SEF PROIECT			1:500		
PROIECTĂTOR URB.			DATA 2024	Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	PLANȘA 2



**LEGENDĂ**

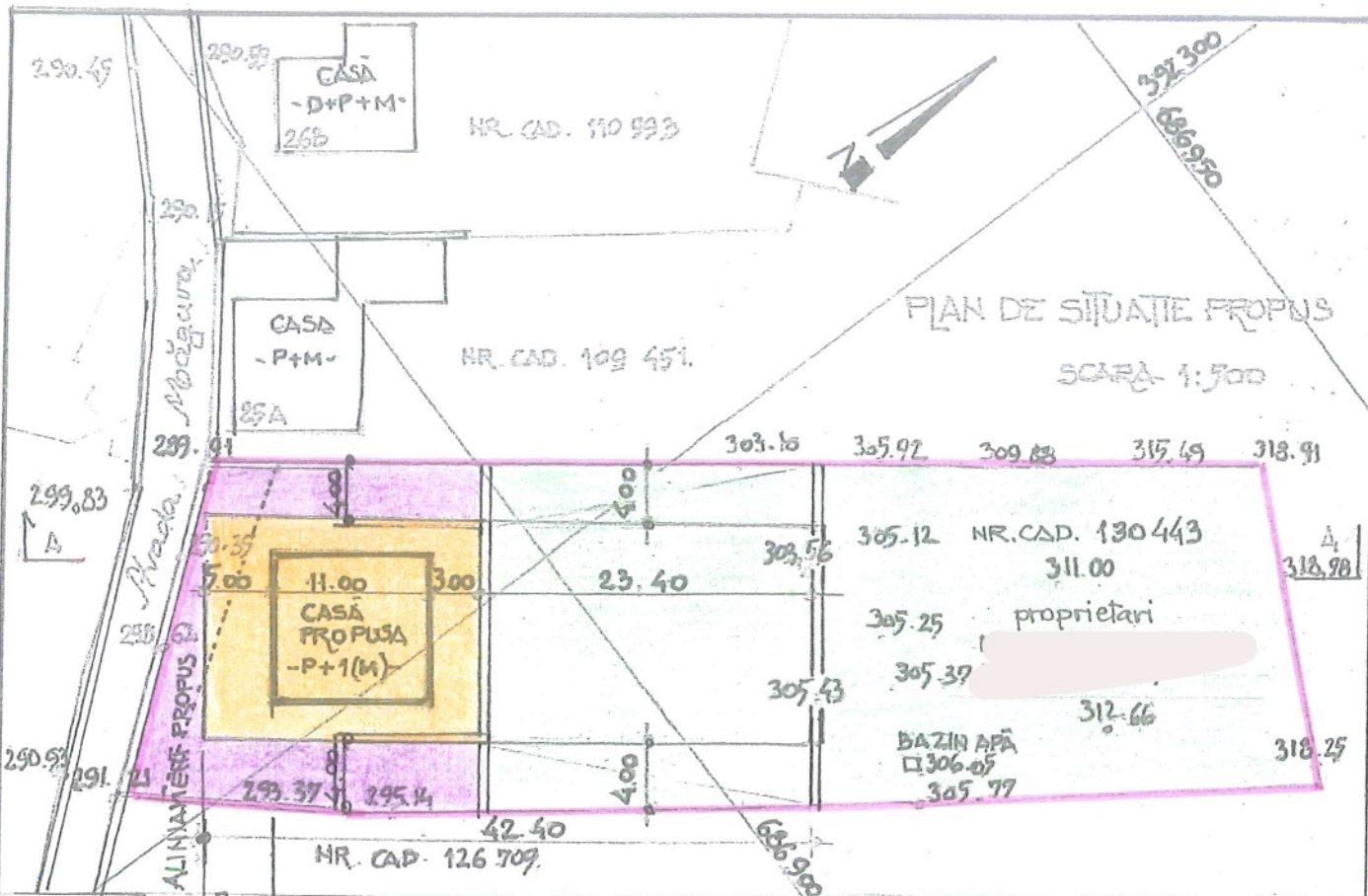
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z GENERAT DE IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 130443 BAIAMARE, NR. CADASTRAL 130443 - SUPRAFAȚA 1780 MP (intravilan - 93 MP, extravilan - 1687 MP)
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE FILIP VASILE-GAYRIL ȘI FILIP VIORICA - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ-ARABIL
- STRADA MĂGURA

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA  
00261  
[Redacted]  
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ  
S.R.L.  
PANIMPEX  
J24/1389/91  
CUI 6915993  
BAIAMARE-ROȘIAR

ORDINUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA  
RUR  
[Redacted]  
ARHITECT  
DE

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIAMARE			Initiator [Redacted] Baia Mare, Str. Magura, nr. 25A	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONA DE LOCUIT Baia Mare, str. Măgura, F.H.
SEF PROIECT	[Redacted]	[Redacted]	DATA 2024	FAZA P.U.Z
PROIECTAT URBANIST	[Redacted]	[Redacted]	TITLU PLANȘA PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	PLANȘA 3



**LEGENDĂ**

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ S = 1780 MP
- PARCELA TEREN NR. CAD. 130 443
- DELIMITARE INTRAVILAN-EXTRAVILAN
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- CASĂ DE LOCUIȚ PROPUSĂ
- ZIDURI DE SFRJIN
- PLATFORME
- STRADA MAĞURA DE DESERVIRE
- CATEGORIA A IV-A (4M SPATIU CIRCULAȚIE ȘI 1 M TROTUARE DE O PARTE ȘI AJTA A CAROSABILULUI)
- RETRAGERE CONSTRUCȚIE
- 5 M FAȚA DE ALINIAMENT
- 4 M FAȚA DE LIMITELE LATERALE
- POT max. = 10% CUT max. = 0,30
- RH max. = 8 METRI LA ȘTREAȘINĂ
- GRAD DE OCUPARE = 30%
- SPAȚII VERZI = 70%

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
00261  
a  
Arhitect cu drept de semnătură



**BILANȚ TERITORIAL PE ZONĂ STUDIATĂ**

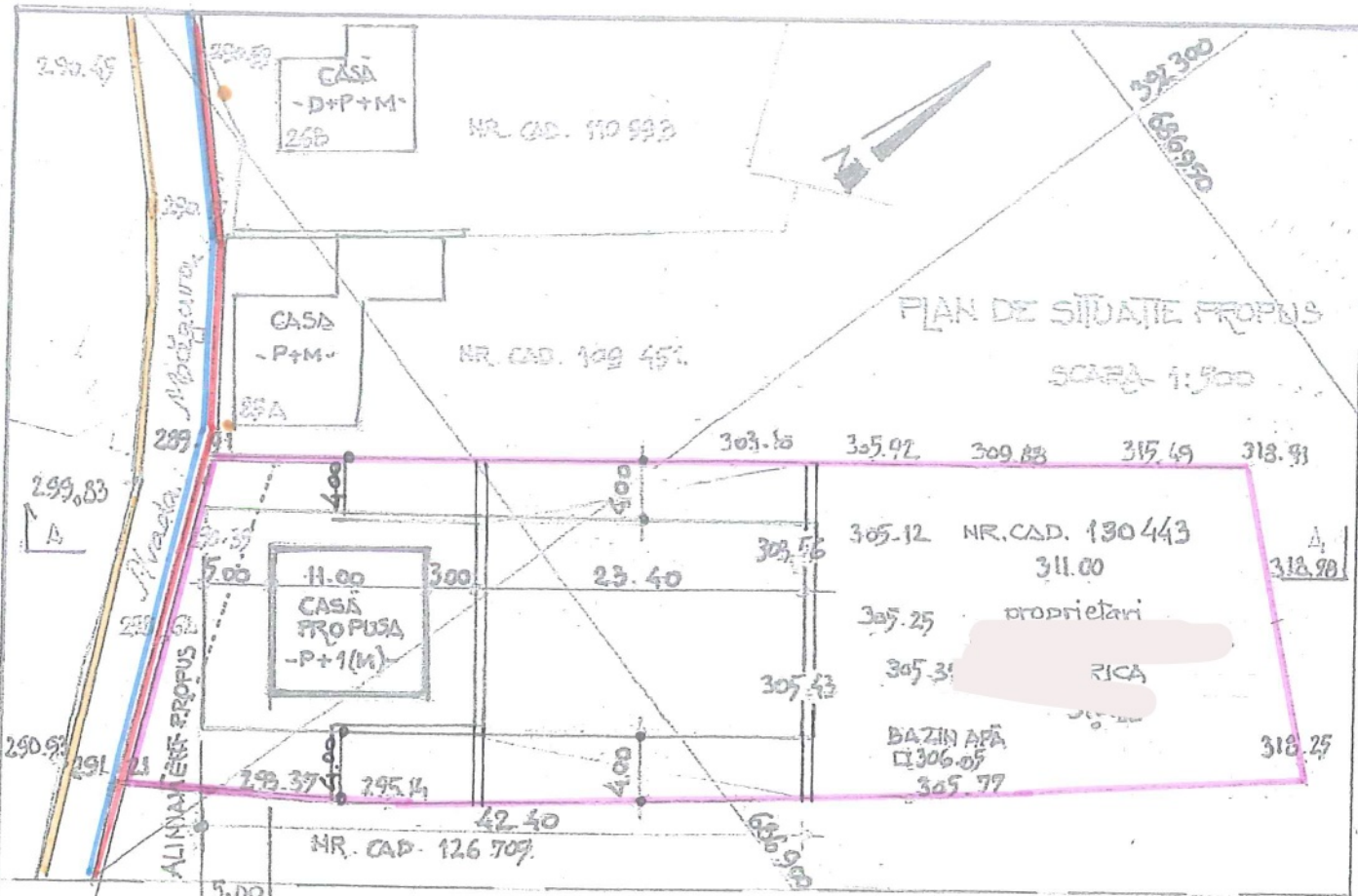
SPECIFICAȚIE	EXISTENȚI		PROPUS	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCȚII	-	-	178	10
CIRCULAȚII PARCĂRI PLATFORMA GOSPODĂREȘCA	-	-	356	20
ZONE VERZI	-	-	1246	70
TEREN ARABIL	1780	100	-	-
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	1780	100	1780	100



SC PANIMPEX SRL  
124/1389/1991 BAI A MARE

Initiator  
[Redacted]  
PROIECT NR. 3/2024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE PUZ	FAZA
SEF PROIECT	[Redacted]	[Redacted]	1:500	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAI A MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIȚ	PUZ
PROIECTAT URB	[Redacted]	[Redacted]	DATA 2024	Baia Mare, Șt. Măgura, P.H.	PLANSĂ 4
				Titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE	



**LEGENDA**

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ S = 1780 MP  
PARCELĂ TEREN NR. CAD. 130 443
- DELIMITARE INTRAVILAN-EXTRAVILAN
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- CASĂ DE LOCUIT PROPUȘĂ

**REȚELE EDILITARE**

- APĂ POTABILĂ
- CANALIZARE
- ENERGIE ELECTRICĂ
- GAZ METAN

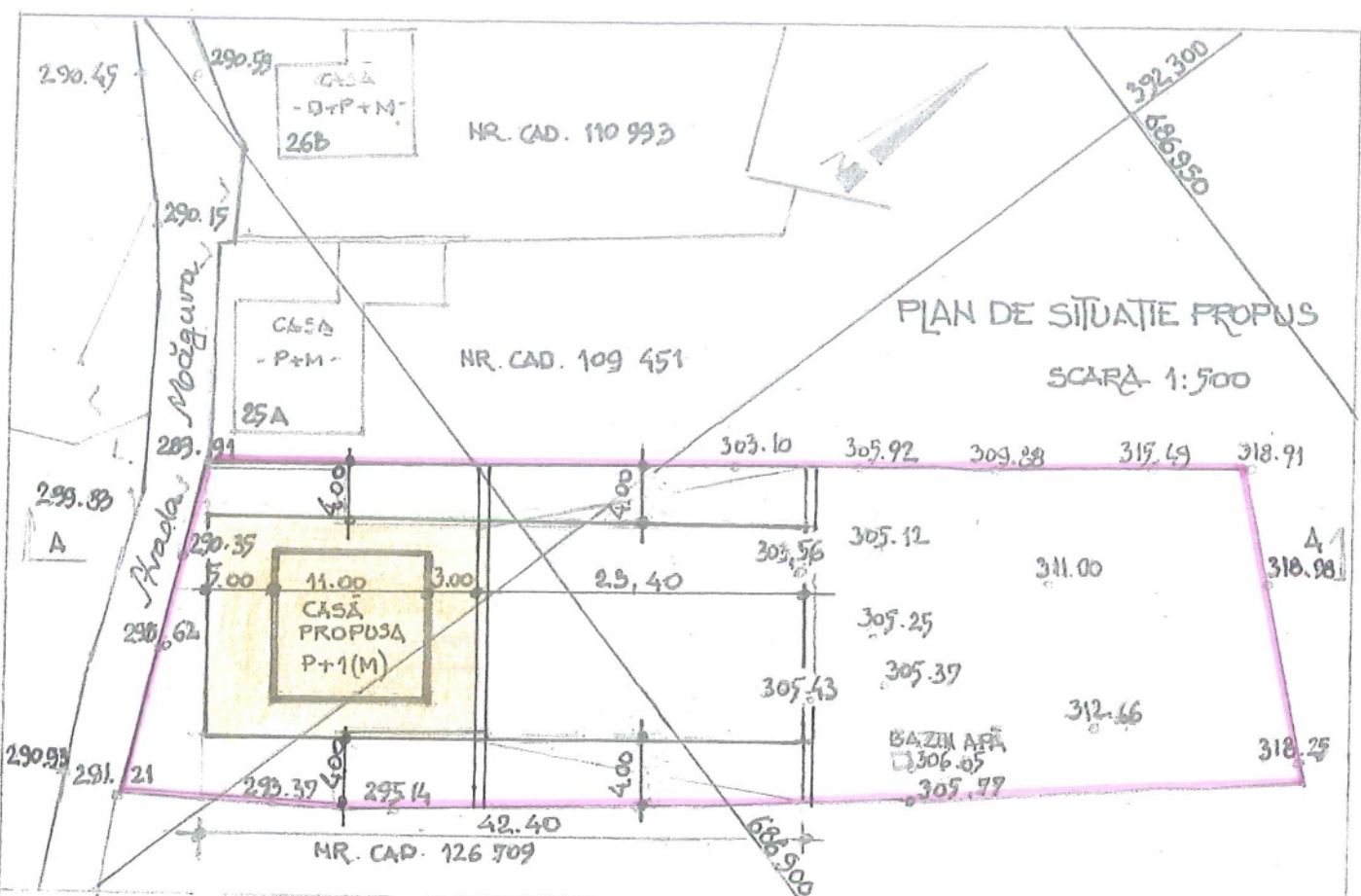
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
00261  
  
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ  
S.R.L.  
**PANIMPEX**  
J24/1389/91  
CUI 6919993  
BAIA MARE-ROMANIA



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAIA MARE		Initiator Baia Mare, Str. Magura, nr. 25A	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNĂȚURA	SCARA
SEF PROIECT			1:500
PROIECTAT URB			DATA 2024
Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONĂ DE LOCUIT Baia Mare, Str. Magura, P.H.		FAZA PUZ	PLANSĂ 5
REȚELE EDILITARE			





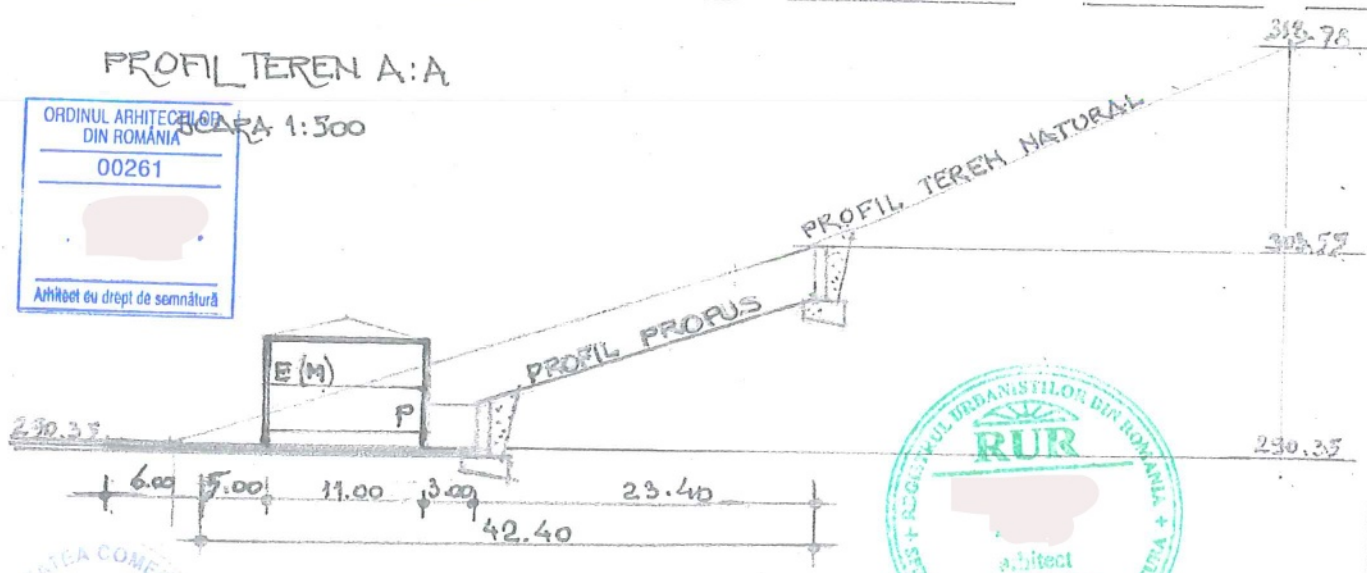
LEGENDA



LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUZ - PARCELA TEREN NR. CADASTRAL 130443 - 1780 MP  
ZONĂ EDIFICABILĂ CU AMPLASAMENT CASĂ DE LOCUIȚ MAX. P+1 (M)

PROFIL TEREN A:A

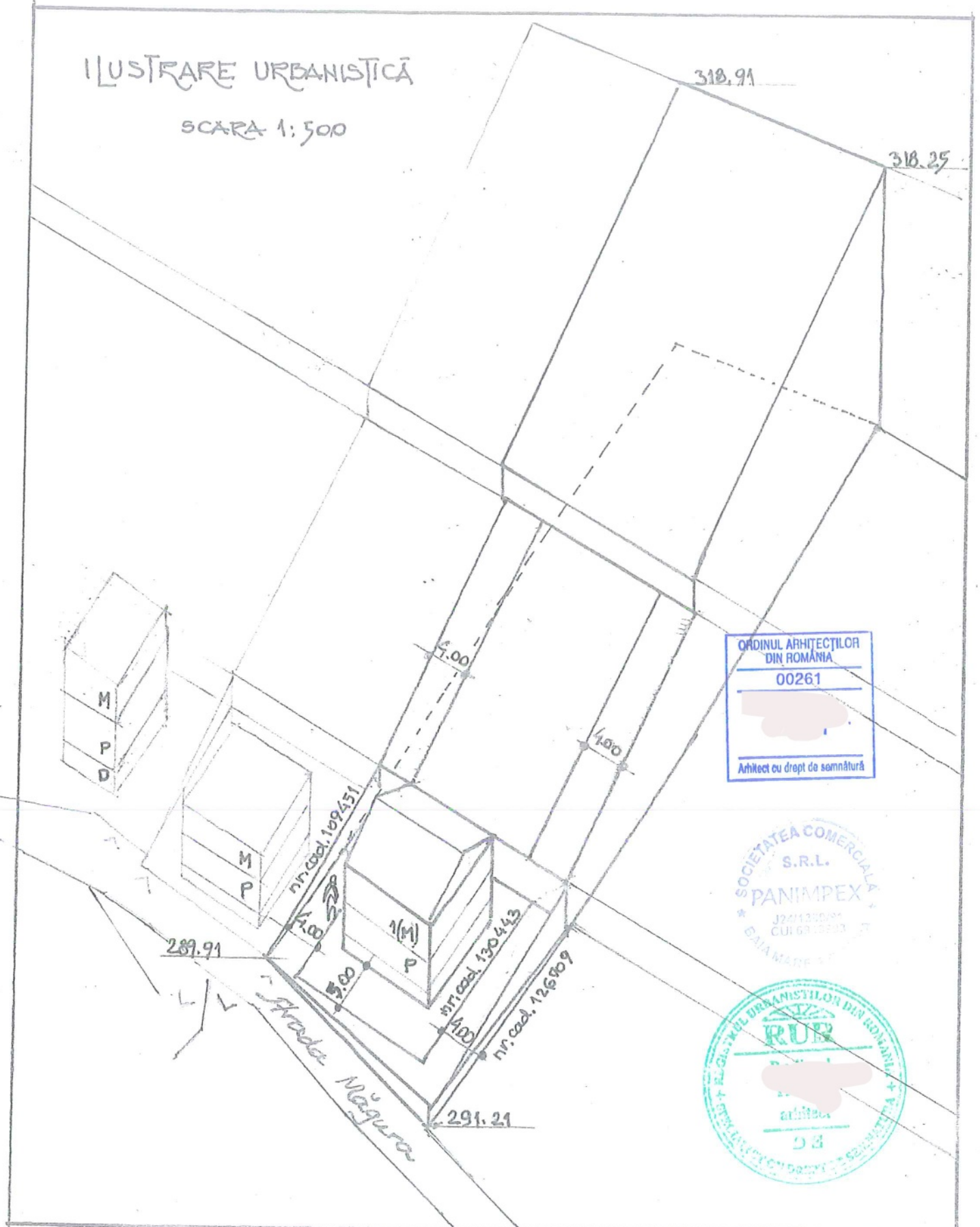
ORDINUL ARHITECILOR DIN ROMÂNIA  
00261  
Arhitect cu drept de semnătură



SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI MARE				Initiator [Redacted]	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICAȚIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNFRÂNGĂMANTUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONA DE LOCUIȚ Baia Mare, str. Măgura, F.N.	FAZA PUZ
ȘEF PROIECT	a.	[Redacted]	700	Titlu planșă	PLANȘA 6
PROIECTAT URB.	a.	[Redacted]	ATA 2024	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ, PROFIL TEREN A:A	

# ILUSTRARE URBANISTICĂ

SCARA 1:500



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
00261  
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ  
S.R.L.  
PANIMPEX  
J24/1389/1991  
BAIA MARE

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
RUB  
arhitect  
53

SC PANIMPEX SRL J24/1389/1991 BAI A MARE			Initiator Baia Mare, Strada Măgura, nr. 25A	PROIECT NR. 3/2024
SPECIFICATIE	N U M E	SEMNAȚURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAIA MARE PENTRU ZONA DE ÎNCUIȚ Baia Mare, Strada Măgura, F.N.
SEF PROIECT PROIECTAT URB.			DATA	TITLU PLANSA ILUSTRARE URBANISTICĂ
				PLANSA 7