

Nr raport 43/16.02.2026

# RAPORT DE EVALUARE

**TEREN**

**Situat in intravilanul orasului Targu Lapus ,**

**In suprafata de 34.444 mp, reprezentând**

**6 loturi de teren intravilan 59804, 59805, 59806, 59807, 59808 si 59809  
TARGU LAPUS, situate în Loc. Târgu Lăpuș, Jud. Maramureș**

**proprietatea JUDETUL MARAMURES**

**FEBRUARIE 2026**

## SINTEZA

**OBIECTUL EVALUARII:** TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL  
ORASULUI TARGU LAPUS

**PROPRIETAR** JUDETUL MARAMURES

**BENEFICIAR** PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA

**DATA EVALUARII:** 16.02.2026

**EVALUATOR:** EC. MARE MARCEL

**DREPTUL DE EVALUAT:** DREPTUL DE PROPRIETATE

**TEREN:** 34.444 mp

**VALOREA:**

CF	Suprafata (mp)	Pret (euro/ mp)	Pret (lei/ mp)	Valoarea (euro)	Valoarea (lei)
59804 TARGU LAPUS	7.747	9,50	48,40	73.597	374.955
59805 TARGU LAPUS	7.587	9,50	48,40	72.077	367.211
59806 TARGU LAPUS	4.453	9,50	48,40	42.304	215.525
59807 TARGU LAPUS	4.212	9,50	48,40	40.014	203.861
59808 TARGU LAPUS	5.623	9,50	48,40	53.419	272.153
59809 TARGU LAPUS	4.822	9,50	48,40	45.809	233.385
	<b>34.444</b>			<b>327.218</b>	<b>1.667.090</b>



**CUPRINS**

CAP 1	INFORMATII GENERALE 1.1 Informatii despre evaluator 1.2 Declaratia evaluatorului 1.3 Principiile evaluarii si cerintele standardelor de evaluare care au stat la baza elaborarii raportului
CAP 2	CONCLUZII
CAP 3	DATE GENERALE 3.1 Identificarea proprietatii 3.2 Identificarea dreptului de proprietate 3.3 Titlul valorii estimate 3.4 Beneficiarul lucrarii 3.5 Scopul lucrarii 3.6 Pozitia evaluatorului 3.7 Clauza de ne publicare 3.8 Sursele de informatii 3.9 Conditii și circumstante limitative
CAP 4	ANALIZA PRELIMINARA A PIETII IMOBILIARE 4.1 Identificarea pietii și a proprietatii. Analiza Cererii 4.2 Analiza ofertei competitive 4.3 Analiza echilibrului
CAP 5	ANALIZA PRORIETATII IMOBILIARE 5.1 Inspectia pe teren 5.2 Descrierea amplasamentului
CAP 6	CEA MAI BUNA UTILIZARE
CAP 7	EVALUAREA Metoda comparatiei vinzarilor
CAP 8	ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII
ANEXE	Sinteza cu rezultatele evaluarii Tabele de calcul Extras CF Poze

## CAP 1 INFORMATII GENERALE

### 1.1 INFORMATII DESPRE EVALUATOR

Evaluarea se face de catre ec. Mare Rosca Marcel Andrei, având calitatea de membru a Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR numar de legitimație 13883.

### 1.2. DECLARATIA EVALUATORULUI

Evaluatorul semneaza raportul si isi asuma responsabilitatea pentru cele scrise in prezentul raport si certifica, in cunostinta de cauza urmatoarele :

- analizele , opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analize nepartinitoare
- nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu are nici un interes personal si nici nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare
- certifica faptul ca a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare sau intreprinderii care face obiectul raportului

### 1.3. PRINCIPIILE EVALUARII SI CERINTELE STANDARDELOR DE EVALUARE, CARE AU STAT LA BAZA ELABORAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Cerintele evaluarii si practica raportarii au la baza principiile transparentei, consistentei si coerenței, notiuni ce sunt definite in standardele internationale de evaluare

La elaborarea raportului de evaluare s-a avut in vedere respectarea principiilor aratate mai sus, dupa cum urmeaza

- ❖ sa se conformeze standardelor profesionale de evaluare nationale, europene sau internationale
- ❖ sa prezinte elementele solicitate pentru demonstrarea competentei evaluatorului
- ❖ sa se bazeze pe definitia valorii utilizate in cuprinsul raportului, in conformitate cu standardele nationale, europene sau internationale
- ❖ sa indeplineasca toate cerintele legale, regulamentare, etice si contractuale legate de lucrare
- ❖ sa prezinte clientului orice deficiente cunoscute ca ar avea efect asupra valorii
- ❖ sa declare ipotezele si conditiile limitative pe care se bazeaza la evaluare
- ❖ sa identifice bazele de evaluare considerate si sa acorde atentie si altor tipuri de valoare aplicate, pentru ca acestea sa nu fie intelese si aplicate cu rol de valoare de piata
- ❖ sa prezinte in scris si sa permita utilizatorului sa urmareasca si sa inteleaga fundamentarea, judecata si concluziile evaluarii

## CAP 2 CONCLUZII

În urma aplicării metodelor de evaluare, valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată este:

**48,40 lei/mp (9,50 euro/mp)**

**1.667.090 lei (327.218 euro)**

Valoarea pentru proprietățile imobiliare mai sus menționate s-a stabilit la un curs valutar stabilit de B.N.R la data evaluării din 16.02.2026 : 5,0943 lei = 1 euro

Evaluator :

Ec. Mare Marcel

Baia Mare  
16.02.2026



## CAP 3. GENERALITATI

### 3.1 OBIECTUL EVALUARII

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietatea imobiliară, teren intravilan, situată în orașul Targu Lapus.

### 3.2 SCOPUL EVALUARII, DEFINITII

Scopul evaluării îl reprezintă determinarea *valorii de piață* a proprietății amintite în vederea actualizării valorii.

Definiția *valorii de piață* pentru atingerea scopului acestui raport de evaluare este definiția conform standardelor internaționale de evaluare- standardul IVS 1 – valoarea de piață- baza de evaluare

- ◆ “ *valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.* ”

### 3.3 BENEFICIAR

Beneficiarul raportului este JUDETUL MARAMURES

### 3.4 DATA EVALUARII

Raportul de evaluare a fost întocmit în data de 16.02.2026.

### 3.5 POZITIA EVALUATORULUI

Pozitia evaluatorului în raport cu clientul este cel de consultant .

### 3.6. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI

Raportul este confidential pentru evaluator si client si nu se accepta nici o responsabilitate fata de o alta persoana, in nici o circumstanta.

### 3.7 CLAUZA DE NEPUBLICARE

Raportul de evaluare sau orice referinta la el , nu va fi inclus în nici un document destinat publicitatii fara acordul prealabil și în scris al evaluatorului .  
El este destinat uzului destinatarului mai sus mentionat.

### 3.8 SURSELE DE INFORMATII, BAZA LEGALA

- interviuri cu proprietarul
- masuratori la fata locului
- date prezentate de Comisia Nationala de Statistica
- cursul valutar comunicat de B.N.R.
- legile si normativele in vigoare
- agentii imobiliare

### 3.9 CONDITII ȘI CIRCUMSTANTE LIMITATIVE

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în următoarele *ipoteze*:

- ⇒ nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vânduta daca nu se specifica altfel;
- ⇒ proprietatea este evaluata considerata ca fiind libera de orice sarcini ;
- ⇒ se presupune o stapânire responsabila și o administrare competenta a proprietatii;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este în deplina concordanta cu toate reglementarile locale și republicane privind mediul înconjurator în afara cazurilor când neconcordantele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile și restrictiile urbanistice, în afara cazurilor când neconformitatea a fost identificata, descrisa și luata în considerare în raport;
- ⇒ se presupune ca utilizarea terenului și corespunde cu granitele proprietatii descrise și nu exista nici o servitute, altele decât cele descrise în raport;
- ⇒ Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile și nu își asuma nici o responsabilitate în privinta completitudinii si corectitudinii datelor furnizate de client si tertele persoane;
- ⇒ Suprafetele luate in calcul au fost cele luate din planurile de situatie puse la dispozitie de catre beneficiar. Daca o masuratoare ulterioara contrazic aceste suprafete evaluatorul nu își asuma responsabilitatea

*Conditile limitative sunt urmatoarele:*

- ♦ posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;
- ♦ potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanta, în afara cazului când aceasta a fost convenita, scris și în prealabil;
- ♦ continutul acestui raport atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat) nu va fi difuzata în

public prin publicitate, relatii publice, știri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa și în prealabil a evaluatorului.

- ♦ orice estimare a valorii din acest raport se aplica proprietatii considerata în întregime și orice diviziune în elemente sau drepturi partiale va anula aceasta evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidentiata în raport;
- ♦ previziunile sau estimarile de exploatare continute în raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabila în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de conditiile viitoare.

## CAP 4. ANALIZA PRELIMINARA A PIETEI IMOBILIARE

### 4.1. Identificarea proprietatii și a pietei. Analiza cererii

**”6 loturi de teren intravilan, situate în loc. Târgu Lăpuș, jud. Maramureș.**

Dreptul de proprietate asupra imobilului este intabulat conform tabel centralizator :

LOT	CF	Suprafata (mp)
LOT 2	59804 TARGU LAPUS	7.747
LOT 3	59805 TARGU LAPUS	7.587
LOT 4	59806 TARGU LAPUS	4.453
LOT 5	59807 TARGU LAPUS	4.212
LOT 6	59808 TARGU LAPUS	5.623
LOT 7	59809 TARGU LAPUS	4.822
<b>TOTAL</b>		<b>34.444</b>

Proprietarul imobilelor este JUDEȚUL MARAMUREȘ, CIF 3627315, domeniu privat, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate, bun propriu dobândit prin Lege, în cota actuală de 1/1 parte.

Conform extraselor de CF, imobilele nu sunt grevate de sarcini.

### 4.2 Analiza ofertei competitive

Oferta se refera la disponibilitatea pentru schimbarea de proprietate a produsului imobiliar.

În cadrul analizei a fost luata în considerare inventarul de proprietati imobiliare care sunt comparabile în privinta destinatiei, localizarii, cu cea evaluata:

- stocul de proprietati existente;
- stocul de proprietati în constructie sau în curs de amenajare.

Oferta competitiva a cuprins studierea și analizarea urmatorilor factori:

- { cantitatea și calitatea concurentei;
- { volumul constructiilor noi, concurente;
- { disponibilitatea și pretul terenului liber;
- { costurile de constructie;

- ( proprietati oferite curent;
- ( gradul de ocupare realizat;
- ( cauzele și numărul de proprietati vacante;
- ( transformarea pentru utilizari alternative;
- ( caracteristici sociale;
- ( disponibilitatea creditelor pentru constructii;
- ( impactul reglementarilor locale asupra zonarii urbanistice și asupra volumului și costului construcțiilor;

#### 4.3 Analiza echilibrului

Comparând cererea existentă și potențiala cu oferta actuală și anticipată, se constată un *dezechilibru*. Acesta se datorează faptului că în această zonă oferta de terenuri disponibile pentru construcții noi este mai mare decât cererea.

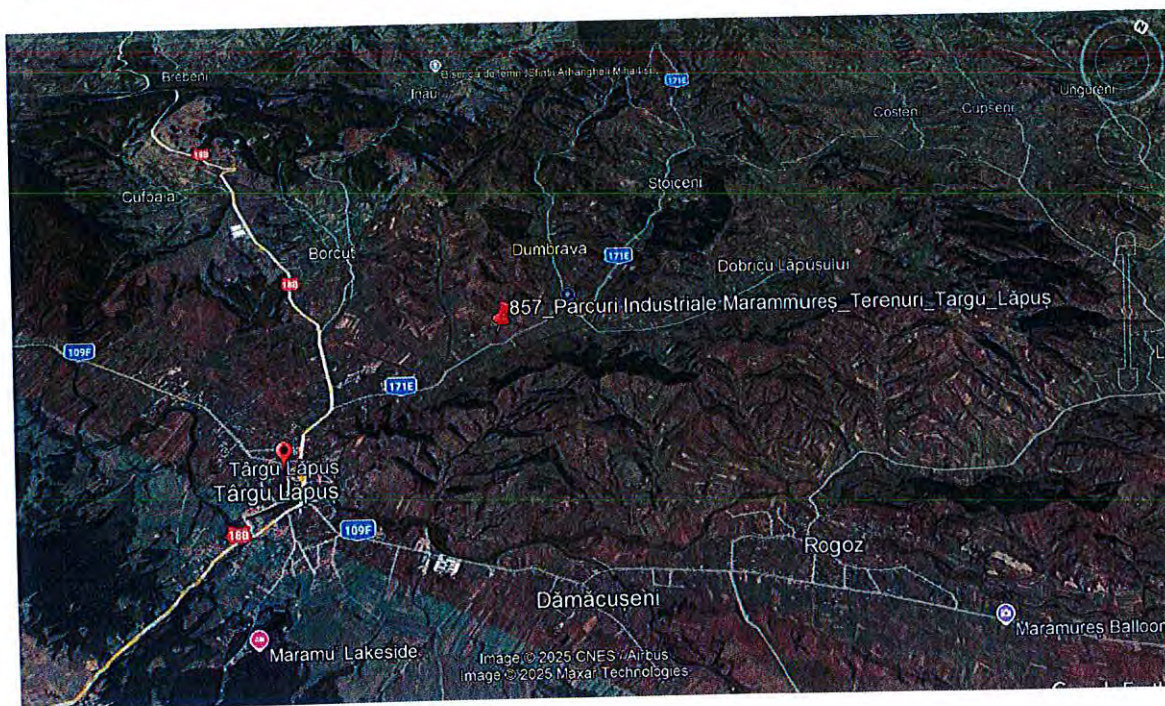
## CAP 5. ANALIZA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

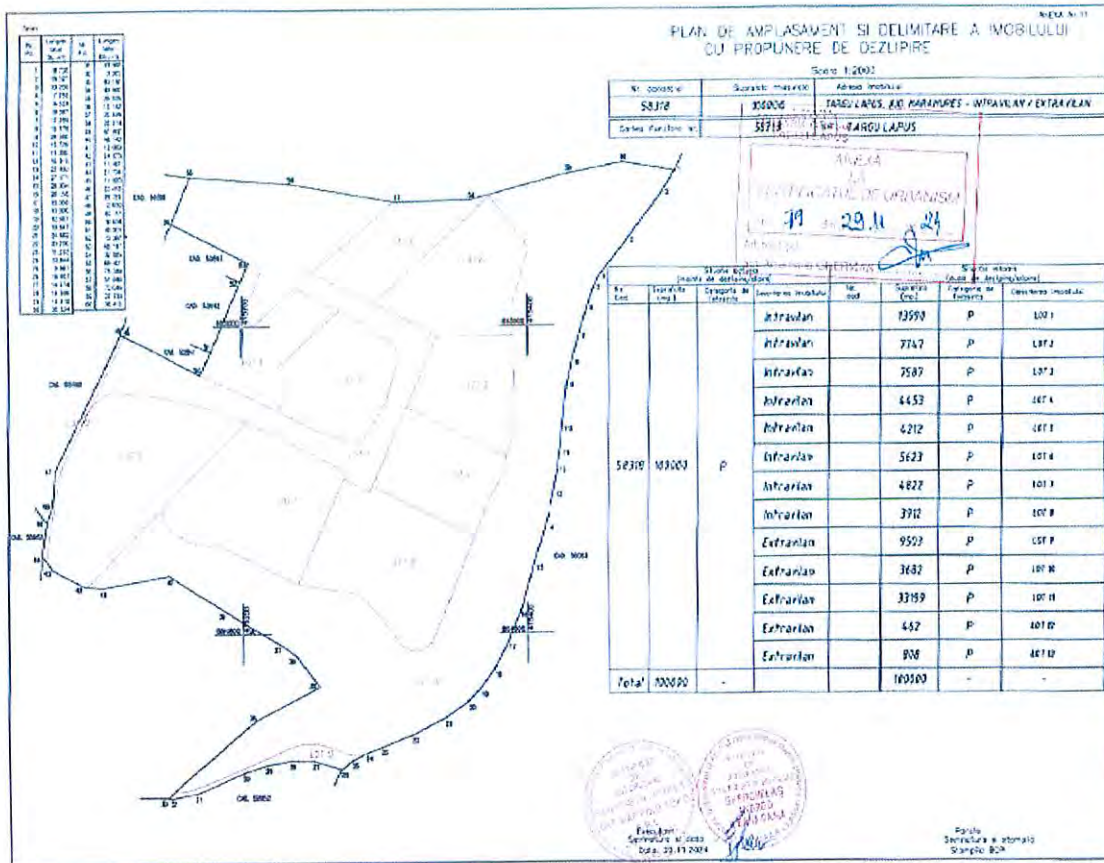
### 5.1 Inspectia în teren

Inspectia s-a făcut în prezența reprezentantului beneficiarului

### 5.2.- Descrierea amplasamentului

Terenuri intravilane compuse din 6 parcele de teren în suprafață totală de 34.444 mp este situat într-o zonă periferică a Localității Târgu Lăpuș, zonă Stația de transfer a deșeurilor din Târgu Lăpuș, jud. Maramureș. Zona este una preponderent mixtă: industrială – rezidențială dar și cu terenuri libere. În zonă se regăsesc clădiri industriale -rezidențiale și terenuri libere. Terenul este situat la ieșire din localitate pe stânga a drumului de mers în direcția de mers dinspre Târgu Lăpuș spre localitatea Dumbrava. În apropiere se află Stația de transfer a deșeurilor din localitatea Târgu Lăpuș, Tabara Aldo Camp, Istvan Trans.





Accesul la proprietăți se realizează astfel: din DJ171E care este drum asfaltat și care este înscris în CF 55083 Târgu Lăpuș din direcția de mers dinspre Târgu Lăpuș spre localitatea Dumbrava, într-o curbă ușor la dreapta se va face stânga pe drumul înscris în CF 58952 Târgu Lăpuș, drum pietruit la data inspecției se va merge pe lângă Tabăra Aldo Camp, după care se va intra peste drumul care este de asemenea pietruit și înscris în CF 59814 Târgu Lăpuș, după care înainte de Stația de transfer a deșeurilor se va intra pe drumul înscris în CF 59803 Târgu Lăpuș, drum care va fi amenajat în interiorul parcului industrial. Din punct de vedere economic, zona este în dezvoltare, aici fiind amplasate alte câteva proprietăți similare cu cea evaluată. În zone sunt proprietăți industriale – rezidențiale și terenuri libere.

### CAP VI. CEA MAI BUNA UTILIZARE

Analiza celei mai bune utilizari pentru proprietatile imobiliare analizata se face tinând cont de urmatoarele conditii pentru a putea fi luate în considerare. Conditiiile sunt urmatoare :

- legal permisa
- fizic posibila
- financiar fezabila
- maxim profitabila

In conformitate cu elementele analizate, se considera ca pentru proprietatea descrisa, cea mai buna utilizare este cea industriala.

## CAP VII. EVALUAREA

### Metoda comparatiei vinzarilor

Aceasta metoda de evaluare a proprietatilor imobiliare este folosita in evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere pentru scopul evaluarii. Metoda este cea mai utilizata si preferata atunci cind exista date comparabile.

Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferente.

Comparabile folosite sunt urmatoarele:

- 1 – Teren de 28.000 mp, Targu Lapus 11,00 euro/mp, [www.olx.ro](http://www.olx.ro)
- 2 – Teren de 7.932 mp, Tg Lapus, 12,00 euro/mp, [www.storia.ro](http://www.storia.ro)
- 3- Teren de 5.241 mp, Tg Lapus, 20,00 euro/mp, [www.storia.ro](http://www.storia.ro)

Corectiile au fost :

- Pozitive, daca terenul evaluat avea caracteristice superioare terenului comparat
- Negative, daca terenul evaluat avea caracteristice inferioare terenului comparat
- Nule, daca terenul evaluat avea caracteristice similare terenului comparat

Tinind cont de cele descrise mai sus, clasamentul comparabilelor este urmatorul :

PROPRIETATEA	Pret (euro/mp)	Corecție neta	Corecție bruta
1	9,50	-4,91%	13,09%
2	9,50	-6,67%	13,92%
3	11,50	-30,55%	37,30%

Studiul clasamentului ne arată că prețul unitar al terenului evaluat este cuprins între 9,50 euro/mp și 11,50 euro/mp. Evaluatorul, prin luarea în considerare a faptului că terenul proprietate 1 are corecțiile brute cele mai apropiate de zero, va lua în considerare un preț unitar de **9,50 euro/mp (48,40 lei/mp)**. Valoarea totală:  $34.444 \text{ mp} \times 9,50 \text{ euro/mp} = \mathbf{327.218 \text{ euro (1.667.090 lei)}}$ .

## CAP VIII. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

Prin aplicarea metodei de evaluare s-au obtinut urmatoarele rezultate :

CF	Suprafata (mp)	Pret (euro/ mp)	Pret (lei/ mp)	Valoarea (euro)	Valoarea (lei)
59804 TARGU LAPUS	7.747	9,50	48,40	73.597	374.955
59805 TARGU LAPUS	7.587	9,50	48,40	72.077	367.211
59806 TARGU LAPUS	4.453	9,50	48,40	42.304	215.525
59807 TARGU LAPUS	4.212	9,50	48,40	40.014	203.861
59808 TARGU LAPUS	5.623	9,50	48,40	53.419	272.153
59809 TARGU LAPUS	4.822	9,50	48,40	45.809	233.385
	<b>34.444</b>			<b>327.218</b>	<b>1.667.090</b>

**EVALUATOR:**

**Ec. Mare Marcel**

Baia Mare,  
16.02.2026



Nr raport 43/16.02.2026 TARGU LAPUS

### CENTRALIZATOR VALORI DE EVALUARE TERENURI PARC INDUSTRIAL TARGU LAPUS

LOT	CF	Suprafata (mp)	Pret (euro/ mp)	Pret (lei/ mp)	Valoarea (euro)	Valoarea (lei)
LOT 2	59804 TARGU LAPUS	7,747	9.50	48.40	73,597	374,955
LOT 3	59805 TARGU LAPUS	7,587	9.50	48.40	72,077	367,211
LOT 4	59806 TARGU LAPUS	4,453	9.50	48.40	42,304	215,525
LOT 5	59807 TARGU LAPUS	4,212	9.50	48.40	40,014	203,861
LOT 6	59808 TARGU LAPUS	5,623	9.50	48.40	53,419	272,153
LOT 7	59809 TARGU LAPUS	4,822	9.50	48.40	45,809	233,385
<b>TOTAL</b>		<b>34,444</b>			<b>327,218</b>	<b>1,667,090</b>

Evaluator

Mare-Rosca Marcel-Andrei



## Teren in suprafata de 34.444 mp - 6 loturi

Denumire	Teren evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
<b>Tipul comparatiei</b>		<b>Oferta</b>	<b>Oferta</b>	<b>Oferta</b>
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	deplin	deplin	deplin	deplin
<b>Restrictii legale</b>	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
<b>Conditii de finantare</b>	normale	normale	normale	normale
<b>Conditii de vanzare</b>	normale	normale	normale	normale
<b>Cheltuieli imediate dupa cumparare</b>	fara	fara	fara	fara
<b>Conditiiile pietei</b>	prezent	prezent	prezent	prezent
<b>Localizare</b>	Targu Lapus	Targu Lapus	Targu Lapus	Targu Lapus
<b>Tipul drumui de acces</b>	secundar	secundar	secundar	principal
<b>Caracterisitici fizice</b>				
<b>a. Suprafata (mp)</b>	34.444	28.000	7.932	5.241
<b>b. Forma</b>	regulata	regulata	regulata	regulata
<b>c. Front stradal</b>	na	na	na	na
<b>d. Topografie</b>	na	na	na	na
<b>Utilitati</b>	electricitate; apa la limita de proprietate; canalizare si gaz metan la 50 m	electricitate; apa;	electricitate; apa; gaz metan; canalizare	electricitate; apa; gaz metan; canalizare
<b>Zonare</b>	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
<b>CMBU</b>	industrial	industrial	industrial	industrial
<b>Pret total (euro)</b>		<b>308.000</b>	<b>95.184</b>	<b>104.820</b>
<b>Pret unitar (euro/mp)</b>		<b>11,00</b>	<b>12,00</b>	<b>20,00</b>
		<b>Oferta</b>	<b>Oferta</b>	<b>Oferta</b>
<b>Ecart-ul de negociere a ofertei (%)</b>		<b>-10%</b>	<b>-10%</b>	<b>-10%</b>
<b>Elementul de COMPARATIE</b>	<b>Proprietatea subiect</b>			
<b>Pretul de vnzare</b>		<b>9,90</b>	<b>10,80</b>	<b>18,00</b>
<b>DREPTUL DE PROPRIETATE</b>				
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	deplin	deplin	deplin	deplin
<b>Ajustare unitara sau procentuala</b>		0,00%	0,00%	0,00%
<b>Ajustare totala pt dreptul de proprietate</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Pret corectat (euro/mp)</b>		9,90	10,80	18,00

<b>RESTRICTII LEGALE</b>				
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru restrictii legale		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,90	10,80	18,00
<b>CONDITII DE FINANTARE</b>				
Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru conditii de finantare		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,90	10,80	18,00
<b>CONDITII DE VINZARE</b>				
Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru conditii de vanzare		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,90	10,80	18,00
<b>CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE</b>				
Cheltuieli imediate dupa cumparare	fara	fara	fara	fara
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru cheltuieli imediate dupa cumparare		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,90	10,80	18,00
<b>CONDITII DE PIATA</b>				
Conditiiile pietei	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru conditii de piata		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,90	10,80	18,00
<b>LOCALIZARE</b>				
Localizare	Targu Lapus	Targu Lapus	Targu Lapus	Targu Lapus
Ajustare unitara sau procentuala		-10,00%	-10,00%	-30,00%
Ajustare totala pentru localizare		-0,99	-1,08	-5,40
Pret corectat (euro/mp)		8,91	9,72	12,60
<b>TIPUL DRUMULUI DE ACCES</b>				
Tipul drumui de acces	secundar	secundar	secundar	principal
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	-10,00%
Ajustare totala pentru tipul drumui de acces		0,00	0,00	-1,26
Pret corectat (euro/mp)		8,91	9,72	11,34

<b>CARACTERISITICI FIZICE</b>				
<b>a. Marime (suprafata mp)</b>	34.444	28.000	7.932	5.241
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	3,00%	4,00%
Ajustare totala pentru marime		0,00	0,29	0,45
<b>b. Forma</b>	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru forma		0,00	0,00	0,00
<b>c. Front stradal- deschidere la fatada</b>	na	na	na	na
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru front stradal		0,00	0,00	0,00
<b>d. Topografie</b>	plna	plana	plana	plana
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala topografie		0,00	0,00	0,00
Ajustare totala caracteristici fizice		0,00	0,29	0,45
Pret corectat (euro/mp)		8,91	10,01	11,79
<b>UTILITATI DISPONIBILE</b>				
Utilitati	electricitate; apa la limita de proprietate; canalizare si gaz metan la 50 m	electricitate; apa;	electricitate; apa; gaz metan; canalizare	electricitate; apa; gaz metan; canalizare
Ajustare unitara sau procentuala		5,00%	-3,00%	-3,00%
Ajustare totala pentru utilitati disponibile		0,45	-0,30	-0,35
Pret corectat (euro/mp)		9,36	9,71	11,44
<b>ZONAREA SI CMBU</b>				
Zonarea si CMBU	intravilan, industrial	intravilan, industrial	intravilan, industrial	intravilan, industrial
Ajustare unitara sau procentuala		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare totala pentru zonare si CMBU		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (euro/mp)		9,36	9,71	11,44
<b>Pret corectat final (euro/mp)</b>		<b>9,50</b>	<b>9,50</b>	<b>11,50</b>
<b>Ajustare totala neta</b>	absolut (euro)	<b>-0,54</b>	<b>-0,80</b>	<b>-6,11</b>
	procentual	<b>-4,91%</b>	<b>-6,67%</b>	<b>-30,55%</b>
<b>Ajustare totala bruta</b>	absolut (euro)	<b>1,44</b>	<b>1,67</b>	<b>7,46</b>
	procentual	<b>13,09%</b>	<b>13,92%</b>	<b>37,30%</b>
<b>Suprafata (mp)</b>	<b>34.444</b>			
<b>Opinie (euro/mp)</b>	<b>9,50</b>			
<b>Opinie (lei/mp)</b>	<b>48,4</b>			
<b>Valoare estimata (euro)</b>	<b>327.218</b>			
<b>Valoare estimata (lei)</b>	<b>1.667.090</b>			
<b>Curs valutar (lei/euro)</b>	<b>5,0943</b>			
<b>Data evaluarii</b>	<b>16/02/2026</b>			



(/)

Chat

anunturi-  
salvate/  
search/



Contul  
tău

[url]=https%3A%2F%2Fwww.olx  
teren-intravilan-  
IDkemwv.html%3Fsearch\_reaso  
[action]=redirec&ref[0][meth  
Marian  
Pe OLX din  
noiembrie 2017  
Activ pe 13  
februarie 2026  
[/oferte/user/2BBR7/]



Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe  
anunțuri ale  
acestui  
vânzător

[/  
oferte/  
user/2B  
BR7/]

LOCALITATE

Targu  
Lapus  
Maramure



Vezi locația pe hartă

Postat 03 februarie 2026

2.8hectare teren intravilan

1100 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Firma

Suprafata utila: 28 000 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

PUBLICITATE ⓘ

Asigurare pentru casa ta

Partener

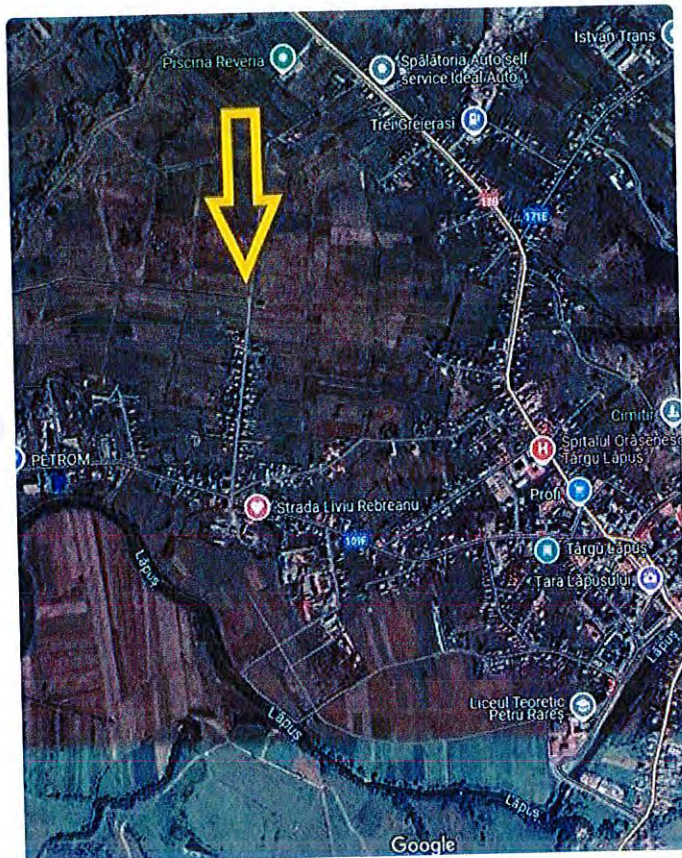
Allianz Tiriac

Publicitate

DREPTURILE  
CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzătorii  
privati nu sunt protejate de  
legile privind drepturile  
consumatorilor.

DESCRIERE



[Toate imaginile \(8\)](#)

Teren Intravilan 80 ari, loc case , Tg Lapus str Maramuresului

**12 €** 0 €/m<sup>2</sup>

Targu Lapus, Maramures

### Teren de vânzare

Suprafață utilă:

7932 m<sup>2</sup>

Tip teren:

fără informații

Localizare:

fără informații




Dimensiuni:

fără informații

[Privacy - Terms](#)

Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Publicitate ⓘ

**Allianz**  **Jiriac**  [Asigurare pentru casa ta](#) 

## Descriere

Targu Lapus, Str Maramuresului loc numit Rechetes-Fanate, teren intravilan perfect plan amplasat intr-o zona foarte buna.

Loc foarte bun de forma dreptunghiulara format din trei corpuri ( cu 3 numere cadastrale: 3299 mp prima parcela, 2726 mp a doua parcela, 1907 mp a treia parcela. Insumate rezulta 7932 mp.) 12 euro mp.

Toate facilitatile unei vieti intr-o zona confortabila : curent, gaz, apa, canalizare ,drum cu acces usor , zona sigura linistita in orasul Targu Lapus . Nu rape , nu noroi, nu varf de deal, nu drumuri desfundate . Acte in regula, intabulat plus titlu  
Terenurile bune sunt investitii sigure . Mai ales acum cand banii se devalorizeaza zi de zi.

Mai puțin ^

ID: 9140300

Raportează 

👁 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

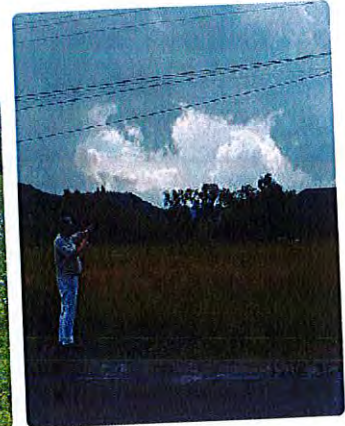
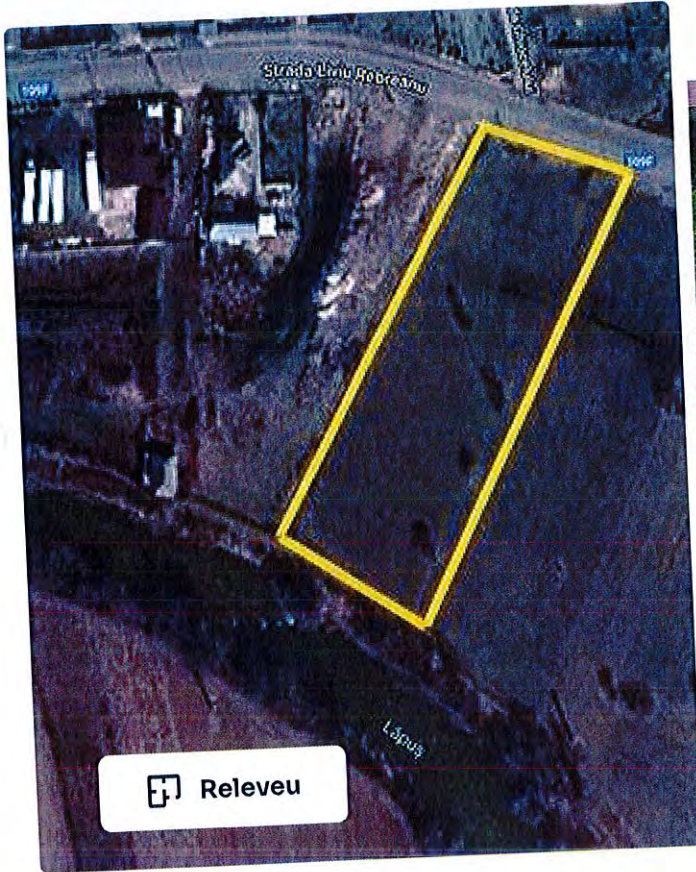
## Istoric și statistici

Ultima actualizare: 27.01.2026

storia



< Înapoi



Toate imaginile (6)

Teren Intravilan exceptional Str L. Rebreanu Tg Lapus

**20 €** 0 €/m<sup>2</sup>

Targu Lapus, Maramures

### Teren de vânzare

Suprafață utilă:

5200 m<sup>2</sup>

Tip teren:

fără informații

Localizare:

fără informații




Dimensiuni:

fără informații



Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

## Publicitate ⓘ

Allianz  Tiriac  [Asigurare pentru casa ta](#) 


## Descriere

Teren intravilan valoros situat pe str Liviu Rebreanu, suprafata dreapta 0,52 ha. Toate facilitatile pentru un loc civilizatat : asfalt, curent, gaz, canalizare, acces. Intravilan de toata frumusetea, amplasament ideal pentru casa sau orice plan de viata. Front larg de intrare 40 m. Latura opusa se afla pe malul râului Lapus. . . tihna familiei, plaja, baie, pescuit, intalnirile cu prietenii...confortul unui trai linistit. Se poate construi legal, dupa ideile si personalitatea proprietarului. Acte in regula titlu si CF. Suprafata 5241 mp. Pret 20 E mp

Mai puțin 

ID: 9138452

Raportează 

 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

## Istoric și statistici

Ultima actualizare: 23.01.2026

Data

Modificare

Preț



## 4.4 Documentație



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMUREȘ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Lăpus

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59804 Târgu Lăpus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare  
100184502462



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lăpus, Jud. Maramureș

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59804	7.747	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica si estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum judetean.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lăpus;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL MARAMURES, Domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lăpus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;	
B3	Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lăpus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59804 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59804	7.747	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETAII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	7.747	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	83.875
2	3	6.424
3	4	5.793
4	5	5.793
5	6	7.769

## Carte Funciară Nr. 59804 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lapus

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment [... (m)
6	7	6.782
7	8	2.782
8	9	5.033
9	10	5.487
10	11	5.522
11	12	60.7
12	13	76.088
13	14	5.074
14	15	56.421
15	1	20.848

xxx Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 xxx Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
30-12-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Lapus

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59805 Târgu Lapus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare  
100184502442



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lapus, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	59805	7.587	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica si estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum judetean.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lapus;	
B2	A1/B.3
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1/1	
1) JUDETUL MARAMURES, Domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;	
B3	A1
Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59805 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

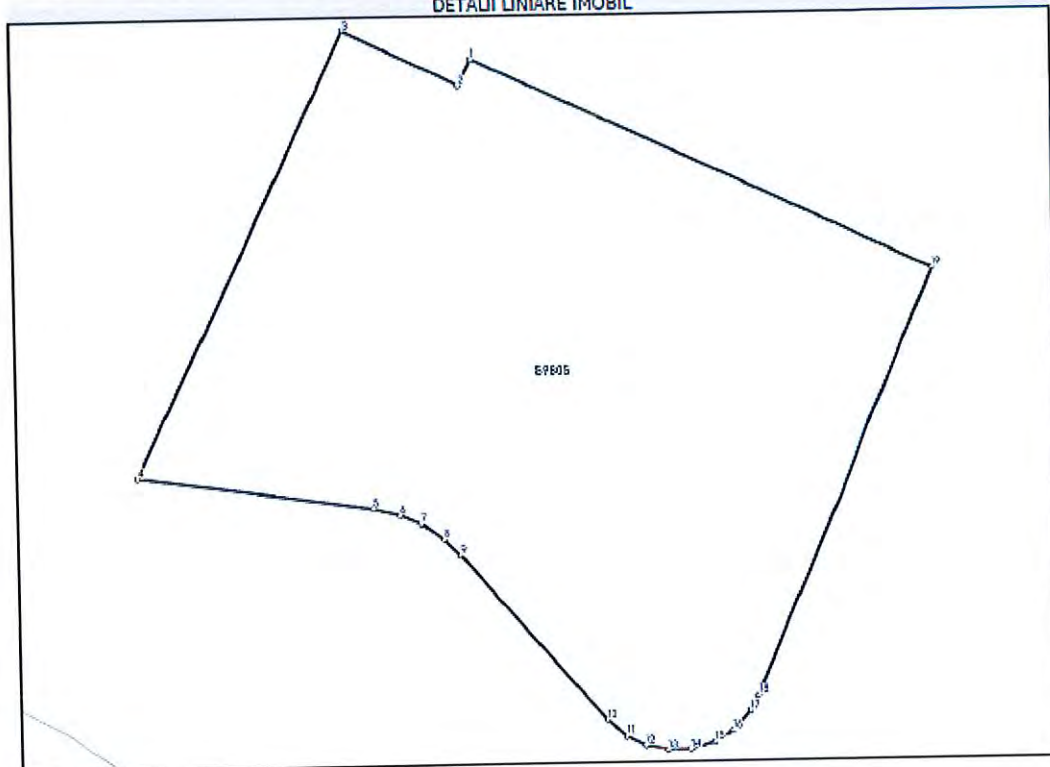
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59805	7.587	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETAII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	7.587	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	4.431
2	3	19.964
3	4	76.088
4	5	36.774
5	6	4.271

## Carte Funciară Nr. 59805 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	3.617
7	8	4.129
8	9	3.759
9	10	34.106
10	11	3.74
11	12	3.297
12	13	3.584
13	14	3.529
14	15	3.983
15	16	3.218
16	17	4.076
17	18	2.872
18	19	71.564
19	1	78.697

xxx Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 xxxx Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

30-12-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
 MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Lăpus

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59806 Târgu Lăpus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lăpus, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59806	4.453	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica si estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum judetean.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lăpus;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1/B.3
1) <b>JUDETUL MARAMURES, Domeniul privat</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lăpus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;	
B3	Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures.
	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lăpus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59806 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

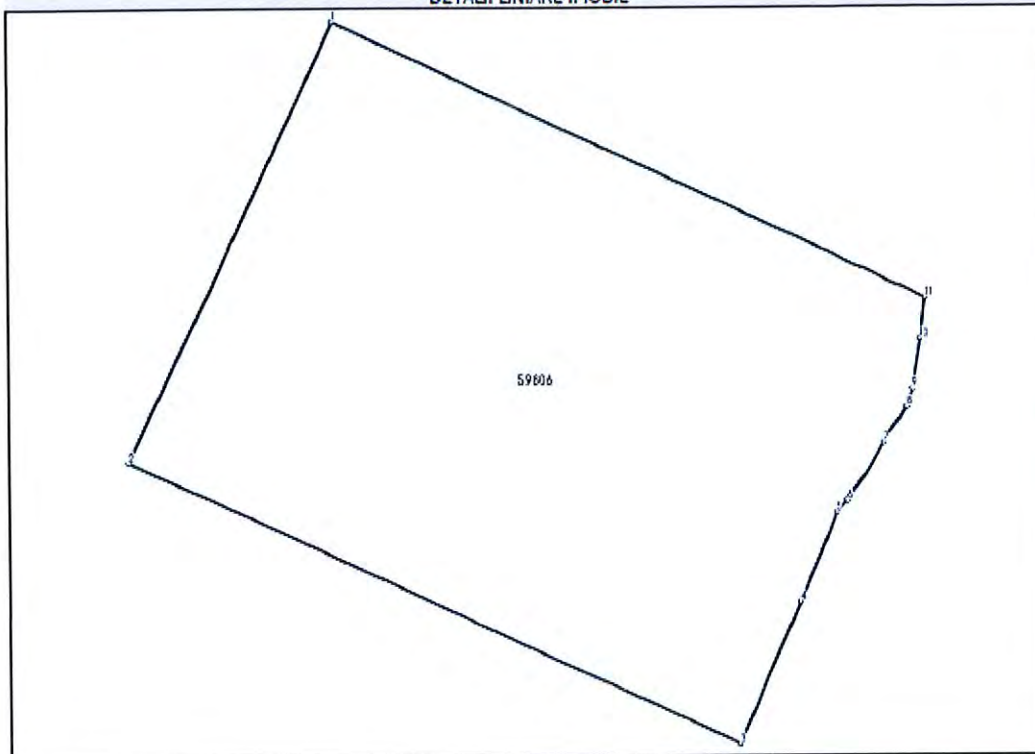
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59806	4.453	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.453	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment " (m)
1	2	56.651
2	3	78.697
3	4	18.062
4	5	11.255
5	6	2.201

## Carte Funciară Nr. 59806 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
6	7	7.94
7	8	4.893
8	9	2.24
9	10	5.913
10	11	4.83
11	1	76.967

xxx Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
xxx Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

30-12-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Lapus

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59807 Târgu Lapus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare  
100184502462



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 și eIDAS

#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lapus, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59807	4.212	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica și estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum județean.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lapus;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) <b>JUDETUL MARAMURES</b> , Domeniul privat
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;</i>
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;	
B3	Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures.
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;</i>

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59807 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

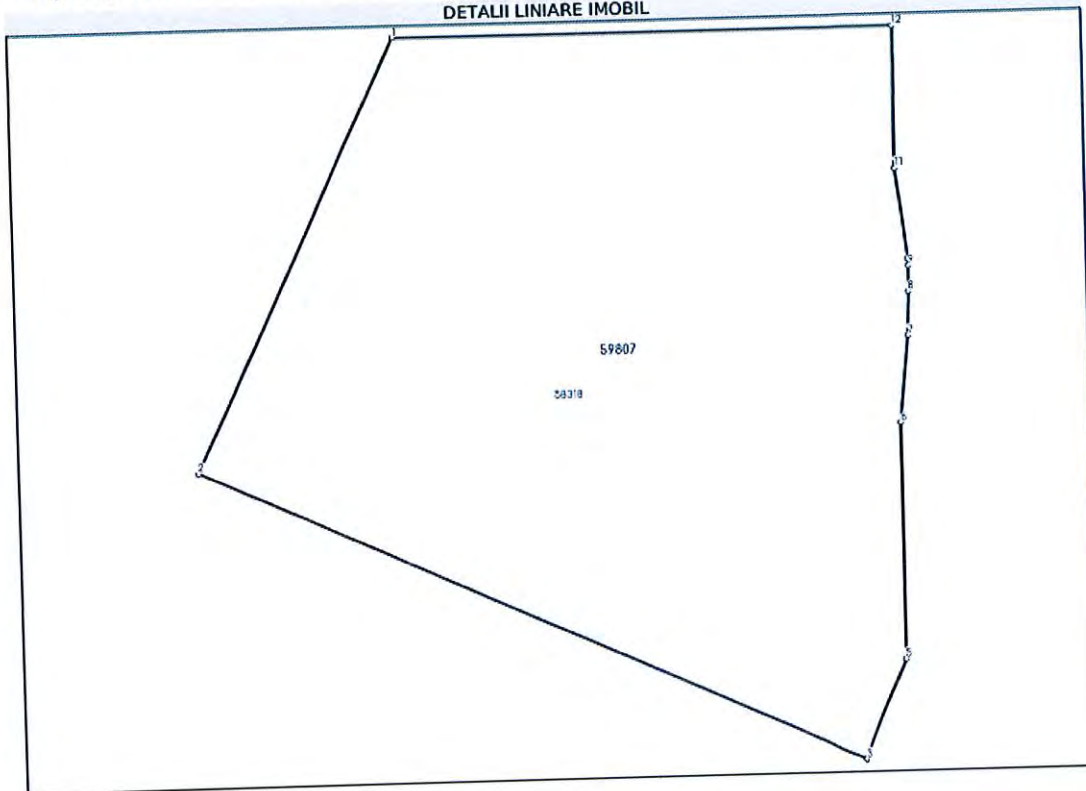
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59807	4.212	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.212	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	51.04
2	3	76.967
3	4	0.291
4	5	11.295
5	6	25.413

## Carte Funciară Nr. 59807 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lapus

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	9.363
7	8	4.779
8	9	2.787
9	10	0.738
10	11	9.836
11	12	15.27
12	1	52.75

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
30-12-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Lapus

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59808 Târgu Lapus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare  
100184507442



Semnat: cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lapus, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	59808		5.623	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica si estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum judetean.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lapus;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.3
1) JUDETUL MARAMURES, Domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;		
B3	Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;		

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59808 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpuș

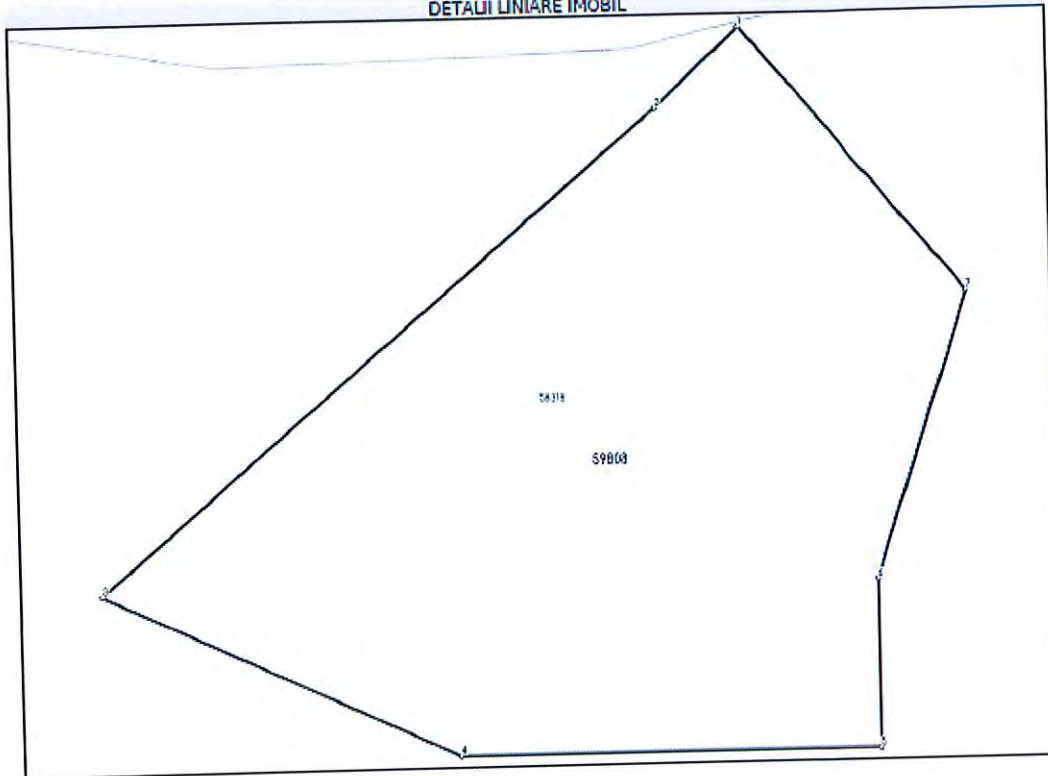
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59808	5.623	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	5.623	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.458
2	3	92.264
3	4	49.163
4	5	52.75
5	6	21.087

## Carte Funciară Nr. 59808 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpuș

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	37.789
7	1	43.939

xx Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
xxx Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

30-12-2024

Data eliberării,

\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,

MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafă și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafă și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Lapus

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59809 Târgu Lapus

Nr. cerere	16018
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare  
100184502442



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Lapus, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59809	4.822	Teren neimprejmuit; Terenul nu este imprejmuit. Partial pe latura sudica si estica este marginit de un drum de acces, iar pe partea estica este marginit de un drum judetean.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16018 / 23/12/2024</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 71, din 10/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 66, din 18/03/2022 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 24, din 28/02/2023 emis de Consiliul Local Tg. Lapus;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1 / B.3
1/1	
1) JUDETUL MARAMURES, Domeniul privat	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 4488 din 16/03/2023;	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 89, din 30/03/2023 emis de Judetul Maramures - Consiliul Judetean;	
B3	Se noteaza schimbarea domeniialității imobilului de sub A1, din A1
domeniul public in domeniul privat al Judetului Maramures.	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58318/Târgu Lapus, inscrisa prin incheierea nr. 5749 din 04/04/2023;	

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 59809 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpuș

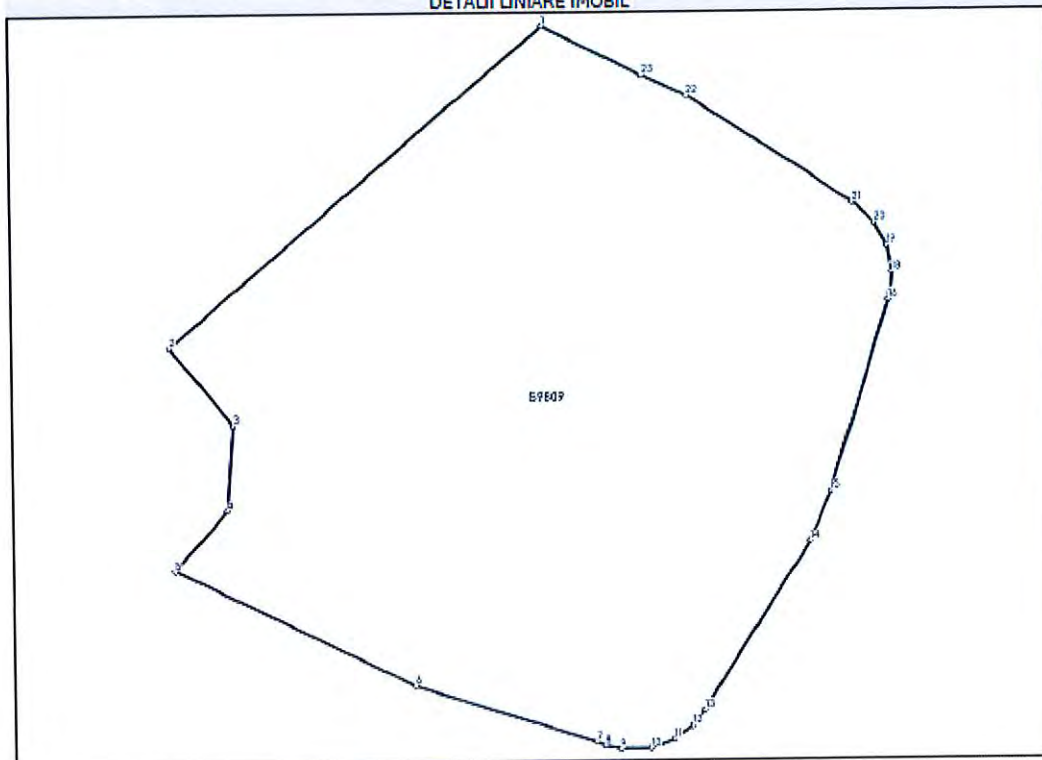
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59809	4.822	Terenul nu este împrejmuit. Parțial pe latura sudică și estică este marginit de un drum de acces, iar pe partea estică este marginit de un drum județean.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.822	-	-	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	58.437	2	3	11.949
3	4	10.123	4	5	9.548
5	6	31.753	6	7	22.449
7	8	1.154	8	9	1.79
9	10	3.532	10	11	3.004

## Carte Funciară Nr. 59809 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgu Lăpus

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ... (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ... (m)
11	12	2.702	12	13	2.384
13	14	23.657	14	15	6.519
15	16	23.706	16	17	0.813
17	18	2.432	18	19	3.21
19	20	3.134	20	21	3.529
21	22	23.706	22	23	5.812
23	1	13.071			

\*\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
30-12-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
MARIA-MIRELA LIBOTEAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MARAMUREȘ  
PRIMĂRIA ORĂSULUI TÂRGU LĂPUȘ  
Primar  
Nr. 17475 din 27.11.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 79 din 29.11.2024

**În Scopul: PARCELARE IMOBILE CF58318, nr. CAD 58318 ÎN 13 IMOBILE**

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL MARAMUREȘ reprezentată prin Gabriel Valer ZETEA, în calitate de Președinte al Consiliului Județean Maramureș, cu sediul în județul Maramureș, municipiul BAIĂ MARE, cod poștal ....., .... Gh. Șincai, nr. 46, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0262-214170, e-mail ....., înregistrat la nr. 17475 din 27.11.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul Maramureș, orașul Targu Lăpus, cod poștal ....., "PĂȘUNE DOBRICEL 1", nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....

sau identificat prin Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare; CF 58318, Nr. cadastral: 58318;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.78/2023, faza PUZ , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local al orașului Târgu Lăpuș nr. 72/2024,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în parțial intravilanul orașului TÂRGU LĂPUȘ, UTR ZPA - zona parc de specializare inteligentă cu două subzone:

• ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan care va cuprinde parcelele destinate edificării și realizării drumului de acces

• ZPA-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan care va grupa terenul care va rămâne extravilan, pășune, conform RLU aferent PUZ aprobat;

- Imobilul aparține domeniului privat al Județului Maramureș, conform CF 53381;

- Imobilul NU SE situează în zonă inundabilă;

- Imobilul NU SE află în raza de protecție a Monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pășune;

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: ZPA - zona parc de specializare Inteligentă/pășune.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

• Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.;

• activități de producție industrială și cvasilindustrială nepoluantă hală de producție, atelier, laborator etc.;

• Activități complementare producției industriale: administrative, de cercetare/ proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc - exclusiv locuințe);

• Depozitare de obiecte, mărfuri și materiale nepericuloase și care nu prezintă risc de explozie;

• Spații logistice și manipularea mărfurilor (parc logistic);

• Servicii asociate activităților de producție și depozitare;

• Incubator de afaceri, infrastructură și spații aferente acestora;

• Activități de producție manufacturieră;

• Spații de prezentare (Showroom);

• Activități comerciale;

• Sediul/birouri administrative, întreprinderi și microîntreprinderi;

• Centre, facilități și laboratoare de cercetare și dezvoltare

• Echipamente tehnice aferente activităților parcului de activități;

• Parc de specializare Inteligentă;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

• alimentație publică cu circuit închis pentru deservirea forței de muncă a parcului de activități;

• Centrale neconvenționale de producere a energiei electrice (parc fotovoltaic, eolian etc);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

• Activități productive poluante, cu risc tehnologic;

• locuințe de orice natură;

• anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;

• depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;

• activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulație

publice;

- autobaze și stații de întreținere auto;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- orice alte funcțiuni care nu au fost menționate la articolul 1 și articolul 2.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Parcela de teren în suprafață de 100.000 mp este amplasată în zona nordică a orașului Târgu Lăpuș, iar prin propunerea de dezmembrare a parcelelor vor rezulta:

- Lotul 1 - în suprafață de 13990 mp - Circulații - drum incintă (FN1) și parcare - teren intravilan;
- Lotul 2 - în suprafață de 7747 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 3 - în suprafață de 7587 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 4 - în suprafață de 4453 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 5 - în suprafață de 4212 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 6 - în suprafață de 5623 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 7 - în suprafață de 4822 mp - Lot edificare construcții - teren intravilan;
- Lotul 8 - în suprafață de 3912 mp - Echipamente și instalații tehnico-edilitare, parcare, spații verzi - teren intravilan;
- Lotul 9 - în suprafață de 9503 mp - Pășune - teren extravilan;
- Lotul 10 - în suprafață de 3682 mp - Pășune - teren extravilan;
- Lotul 11 - în suprafață de 33199 mp - Pășune - teren extravilan;
- Lotul 12 - în suprafață de 462 mp - Drum acces - teren extravilan;
- Lotul 13 - în suprafață de 808 mp - Drum acces - teren extravilan;

ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan

POT maxim = 50%

CUT volumetric max = 7,5 mc/ mp teren

H max = 15 metri

ZPA-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan

Nu sunt admise construcțiile

ZPA-i - Zona parc de specializare inteligentă intravilan

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR:

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELILOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru a fi construibilă, o parcelă va trebui să aibă o suprafață de cel puțin 3500 mp și o deschidere la stradă de cel puțin 25 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniament = limita dintre proprietatea privată și domeniul public;

Limitele de loturilor cadastrale către strada propusă (FN1) se vor trata ca și aliniamente, indiferent de situația juridică a străzii FN1 de la momentul edificării loturilor. Limitele de proprietate comune cu stația de transfer a deșeurilor se constituie ca aliniamente.

Față de aliniamente de la strada FN1 (limitele de proprietate către stradă) și față de aliniamentul de la străzile FN2 și DJ171E se va respecta o retragere de minimum 5,00 metri.

În spațiul dintre retragerea minimă și aliniament se admite amplasarea echipamentelor tehnice, a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul circulațiilor.

În cazul lotului nr 8 situat între culoarul LEA și stația de transfer a deșeurilor se va respecta o retragere de minimum 10 metri față de incinta stației de transfer a deșeurilor. În cadrul acestei retrageri se vor planta arbori cu rol de protecție.

Totodată, în vederea amplasării față de aliniament și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, distanțe de siguranță. Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1. (construcții supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare), se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normală sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Grad de rezistență la foc / Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc

(I-II, III, IV-V):

- I-II: 6m, 8m, 10m;

- III: 8m, 10m, 12m;

- IV-V: 10m, 12m, 15m.

Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BF3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează

cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00 m.

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri față de orice limite de proprietate, cu excepția limitelor către DJ171E față de care se va respecta o retragere de cel puțin 5 metri.

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

Limită laterală = orice segment al limitei de proprietate tangent la aliniament într-un singur punct.

Limită posterioară = orice segment al limitei de proprietate cuprins între alte două segmente ale limitei de proprietate care nu sunt aliniamente.

Față de limitele laterale de proprietate se va respecta o retragere de minimum 5,00 metri.

Față de posteroare laterale de proprietate se va respecta o retragere de minimum 5,00 metri.

În cazul loturilor de teren care sunt afectate de culoar de protecție al LEA 110 kv, respectiv 20 kv, retragerea față de limitele laterale/posterioare se va corobora cu retragerea impusă de condițiile de siguranță și protecție ale culoarului LEA.

În spațiul dintre retragerea minimă și limitele laterale sau posterioare se admite amplasarea echipamentelor tehnice, a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul străzii FN1.

Totodată, în vederea amplasării față de limitele laterale și posterioare și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, distanțe de siguranță. Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1. (construcții supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare), se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normală sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți

corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Grad de rezistență la foc / Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc

(I-II, III, IV-V):

- I-II: 6m, 8m, 10m;
- III: 8m, 10m, 12m;
- IV-V: 10m, 12m, 15m.

Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00 m.

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri față de orice limită laterală sau posterioară de proprietate.

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

Pe o parcelă se pot realiza construcții izolate, cuplate sau înșiruite.

Pe un lot sunt admise una sau mai multe construcții, cu condiția ca acestea să respecte condițiile de securitate la incendiu și indicatorii urbanistici.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Parcellele vor putea fi construite doar în condițiile în care beneficiază de un acces auto cu lățimea de cel puțin 4 metri direct dintr-o circulație publică sau prin servitute legală înscrisă în Cartea Funciară a unei parcele învecinate direct. Porțile de acces realizate la limita de proprietate se vor deschide în mod obligatoriu spre interiorul parcelei.

Accesul în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Târgu Lăpuș se va realiza din drumul de acces (FN2) care face legătura cu drumul județean DJ171E.

În cazul loturilor destinate construcțiilor aferente parcului de specializare inteligentă (loturile 2-7) accesul carosabil se va asigura din strada FN1.

Este admisă realizarea a două accesuri pe lot în vederea optimizării fluxurilor de intrare-ieșire pentru autocamioane.

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, sau în locuri de parcare special amenajate. Este interzisă staționarea autovehiculelor pe partea carosabilă a drumurilor publice sau circulații de incintă comune ale parcului de activități, pe trotuare, spații verzi sau.

Numărul de locuri de parcare se va determina în funcție de necesitățile fiecărei entități economice care se va localiza în interiorul parcului de activități, dar nu mai puțin decât valorile minime prevăzute în cadrul Anexei 5 a HGR 525/1996.

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

Termeni utilizați și considerente generale:

Demisol = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului)

înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală.

Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, va fi de 15 metri, echivalentul unui regim maxim de înălțime maxim P+2, sau echivalentul a maximum 3 niveluri supraterane. Construcțiile nu vor putea depăși înălțimea de 15 metri pe nicio fațadă a acestora. Înălțimea maximă se va măsura de la cota terenului amenajat în jurul construcției și până la atic/cornișă pe fațada cea mai înaltă a construcției.

Sunt admise demisolurile și subsolurile fără a fi obligatorie realizarea acestora.

Înălțimea maximă a construcțiilor în vecinătatea LEA poate fi influențată de condițiile de coexistență ale rețelei electrice de transport.

Sunt admise steagurile, totemurile și alte elemente de signalistică în cadrul unei înălțimi maxime de 25 metri, cu respectarea condițiilor de coexistență impuse de LEA.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

• Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și exprimării prestigiului investitorilor. Sunt permise tratările de fațadă care sunt menite să reflecte ideologia și cromatică brandului firmei.

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei (H.G. 525/1996, Art. 32);

• Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32);

• Acoperirea clădirilor se va realiza în sistem tip terasă necirculabilă. În cazul construcțiilor de tip hală industrială este permisă realizarea unui acoperiș înclinat, similar șarpantei, realizat din structură metalică, specific acestui tip de funcțiune.

• Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

• Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.

• Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

• Sunt permise firme și afișajele, totemuri, steaguri specifice pentru promovarea imaginii brandurilor și pentru recunoașterea acestora.

• Este interzisă utilizarea materialelor nedurabile la finisarea fațadelor;

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

• Tuturor imobilelor li se vor asigura utilitățile necesare funcționării. Extinderile necesare ale rețelelor edilitare se vor face obligatoriu în subteran, pe sub căile de circulație sau pe sub spațiile verzi de aliniament, aferente căilor de circulație, cu o minimă afectare a căilor de circulație executate, iar ulterior finalizării extinderii, finisajul carosabil și pietonal se va aduce la starea inițială.

• Se va asigura evacuarea rapidă sau captarea apelor meteorice din spațiile mineralizate. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective, accesibil din spațiul public.

• Este obligatorie colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura în cadrul fiecărui lot, un spațiu adecvat pentru stocarea temporară a deșeurilor pe categorii;

• De-a lungul rețelei electrice aeriene LEA 110 kv, conform Ordinului ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice, lățimea normată a zonei de protecție și siguranță este de 37,00 metri (18,5 m stânga - dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 110 kv). În cadrul acestei zone edificarea este interzisă.

• Se interzice amplasarea de construcții/clădiri noi în culoarul de funcționare a LEA existente, iar în cazul apropiierilor între acestea, se respectă o distanță orizontală între axul LEA și orice parte a construcției/clădirii de 1,5 ori înălțimea celui mai înalt stâlp din apropiere sau înălțimea construcției/clădirii, oricare este mai mare (Conform Ordinului ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice).

• Este obligatorie solicitarea și obținerea, la faza DTAC, a avizului de amplasament favorabil pentru obiectivul (obiectivele) prevăzute a se amplasa și pentru activitățile prevăzute a se desfășura în zonă. În acest sens trebuie să se completeze documentația cu un studiu de coexistență în care să fie analizate, stabilite lucrările și costurile financiare necesare asigurării condițiilor de coexistență dintre LEA 110 kv, obiectivul investiției și activitățile ce urmează a se desfășura în zonă (clădiri, trafic rutier, parcări etc) conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr .239/2019).

• Se vor respecta zonele de protecție tehnologică stabilite față de rețelele electrice și se vor respecta orice alte condiționări/restricții impuse de deținătorii de rețele, conform avizelor obținute și legislației în vigoare;

• Se recomandă adoptarea unor măsuri de încurajare a utilizării surselor alternative de producere a energiei electrice și termice (panouri fotovoltaice, panouri solare, centrale electrice), care să

Înlocuiește măcar parțial utilizarea combustibililor fosili;

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Este obligatorie realizarea de spații plantate adecvate funcțiunii respective, conform cerințelor R.G.U. Se recomandă utilizarea unor specii de plante locale, adaptate la condițiile climatice similare orașului Târgu Lăpuș (județul Maramureș) pentru a reduce costurile de întreținere. De asemenea, amenajarea peisagistică va utiliza specii de plante cu cicluri de înflorire succesive astfel încât imaginea să fie verde o perioadă cât mai lungă din an. Spațiile verzi se vor realiza în regim compact pentru a facilita mentenanța și a nu crește costurile de întreținere;
- La nivelul UTR ZPA se va respecta un procent de spațiu verde echivalent cu cel puțin 40% din suprafața sa. În suprafața de spațiu verde va fi inclusă atât suprafața nemineralizată de la nivelul subzonei ZPA-i, cât și suprafața verde din cadrul ZPA-e.
- Față de incinta stației de transfer a deșeurilor se va respecta o retragere de minimum 10 metri, spațiu în care vor fi plantați arbori cu rol de protecție;
- În vecinătatea stației de transfer, între împrejurimea acesteia și circulațiile carosabile se vor amplasa arbori cu rol de protecție;

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Este obligatorie realizarea împrejurimilor loturilor pe limitele comune cu circulațiile publice și cu proprietățile învecinate. Împrejuririle vor avea înălțimi de maximum 2,00 metri și minim 1,00 metri din care maxim 0,60 metri va fi soclu opac, iar restul va fi un material transparent sau care permite vizibilitatea.
- Împrejuririle către limitele laterale de proprietate vor avea înălțimi de minim 2 metri și maxim 2,5 metri.
- Împrejuririle se vor realiza conform normelor legale în vigoare și vor permite amplasarea de echipamente de pază și protecție;
- Este permisă dublarea împrejuririi, doar spre interiorul parcelei, cu un element vegetal de înălțimi similare;
- Este admisă realizarea accesului controlat cu bariera/poartă, cu condiția amplasării barierelor/porții de acces retras față de aliniament cu un spațiu suficient (minim o lungime de autovehicul) pentru staționarea autovehiculelor până la ridicarea barierelor sau deschiderea porților astfel încât să nu fie incomodat fluxul carosabil de pe drumurile publice;
- În dreptul accesului carosabil pe lot împrejuririle se vor realiza cu porți retractabile care nu se vor deschide spre domeniul public, ci spre interiorul proprietății sau prin glisare de-a lungul aliniamentului.
- Este interzisă utilizarea materialelor plastice sau a derivaților din mase plastice pentru elementele de împrejurire, ori a materialelor ușor inflamabile (policarbonat etc.).

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

Indicatori urbanistici - Instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor 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 = mp AC /mp teren \* 100)

POT maxim = 50% la nivelul subzonei ZPA-i

#### ARTICOLUL 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. CUT volumetric reprezintă raportul dintre volumul construcției și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței 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 din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

(CUT volumetric = mc /mp teren)

CUT volumetric maxim = 7,5 mc/mp teren la nivelul subzonei ZPA-i

#### UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Terenul care a generat PUZ este încadrat într-un UTR ZPA - zona parc de specializare inteligentă cu două subzone ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan care va cuprinde parcelele destinate edificării și realizării drumului de acces și ZPA - zona parc de specializare inteligentă-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan care va grupa terenul care va rămâne extravilan, pășune.

ZPA-i - zona parc de specializare inteligentă intravilan:

POT maxim = 50%

CUT volumetric max = 7,5 mc/ mp teren

H max = 15 metri

ZPA-e - zona parc de specializare inteligentă extravilan:

Nu sunt admise construcțiile

În cazul terenurilor cu nr cadastrale 55588, 52841, 52842, 52843 se păstrează reglementările urbanistice existente, conform PUG UAT Târgu Lăpuș.

G2 - gospodărie comunală

POT maxim = 60%

CUT volumetric max = 0,6 mp adc/ mp teren

H max = 10 metri

Conform art.9 din legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. - de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane; - de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora; - de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diploma recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii. Conform art.7, alin. (1) din Legea nr.50/1991 și art.14, alin. (2) din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizația de construire se autorizează și executarea lucrărilor de organizare de șantier aferente; documentațiile necesare autorizării se vor întocmi în conformitate cu conținutul-cadru reglementat prin Anexa nr. 1 la Legea nr.50/1991. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va respecta prevederile Codului civil, Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor - republicată, ale Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și ale Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap republicată. Documentația tehnică (DTAC și DTOE), compusă din piese scrise și piese desenate va fi elaborată conform reglementărilor și specificațiilor din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (se va respecta conținutul Anexei nr.1 la Legea 50/1991), precum și din ORDINUL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru PARCELARE IMOBILE CF58318, NR. CAD 58318 ÎN 13 IMOBILE**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎȚINE 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 DE PROTECȚIE A MEDIULUI, BAIJA MARE, str. Iza, nr. 1/A;**

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**, în copie conformă cu originalul, **a titlului asupra imobilului**, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și **extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (intravilan).****c) documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**, după caz D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:****d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

**d.2) avize și acorduri privind:**

- 
- securitatea la incendiu
- 
- protecția civilă
- 
- sănătatea populației

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

.....

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

.....

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);****f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.**PRIMAR,  
Andrei-Vlad HERMAN**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,  
jr. Neculina CHIRA****ARHITECT ȘEF,  
arh. Anamaria GHERMAN**Întocmit,  
Demian Dorin

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. - SCUTIT- din .....

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

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

**SE PRELUNGESTE 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 ȘEF\*),**

.....

L.S.

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ANEXE

4.3 Fotografii:



