Județul
BIHOR

Autoritatea administrației publice
MUNICIPIUL MARGHITA

Cod de identificare fiscală (CIF)
4348947

Adresa oficială
BIHOR, MARGHITA, Calea Republicii, nr. 1

Nr. actului
66

Data emiterii
20.10.2026

CERTIFICAT DE URBANISM DE INFORMARE

În Scopul: INFORMARE

1. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.
5923

din data
20.10.2026

a solicitantului
MUNICIPIUL MARGHITA

Documentația de urbanism aplicabilă
nr. **15/1996** și nr. alocat în registru , faza **PUG**

Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL nr. **24/.....**

2. IMOBILUL

☒ teren ☐ construcții

Județ
Bihor, municipiul MARGHITA,

Municipiu / oraș / comună
municipiul MARGHITA

Sat / sector

Cod poștal
.....

Strada
STRADA DANKO PISTA

Nr.
FN

Bl. / sc. / et. / ap.
..... / ..... / ..... / .....

Număr cadastral
106932

Carte funciară nr.
106932

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Marghita.
Regimul de proprietate: proprietate a MUNICIPIUL MARGHITA - DOMENIUL PRIVAT, teren parțial împrejmuit, categoria de folosință - arabil în suprafață de 600 mp, conform extrase CF nr. 106932, nr. cadastral 106932.

4. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală: teren liber de construire, teren parțial împrejmuit, categoria de folosință - arabil în suprafață de 600 mp, conform extrase CF nr. 106932, nr. cadastral 106932.
Zona de impozitare în cadrul localității - C, rangul localității -II. (act: 179/22.12.2025)

5. REGIMUL TEHNIC

Se vor respecta prevederile PUG aprobate prin HCL Marghita nr. 37/ 26.07.2001 și HCL nr.24/ 28.02.2019, conform cărora terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Marghita, teren amplasat în UTR 10, zona funcțională LM10 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1.
Suprafața terenului este de 600 mp, conform extras CF. nr. 106932.
GENERALITĂȚI.
CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:
• exclusiv sau predominant rezidențiale cu clădiri de tip urban
FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI ESTE CEA DE LOCUIRE
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ALE ZONEI SUNT INSTITUȚII ȘI SERVICII
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
UTILIZĂRILE PERMISE SUNT:

• Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
Amplasarea în interiorul parcelei: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și normelor impuse pentru pază și protecție contra incendiului.
Pentru orice construcție propusă pe o parcelă se impun următoarele distanțe:
• În practica urbanistică se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă și față de limitele parcelei egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m cu excepțiile:
- clădirea se amplasează de două limitele laterale (două calcane)
- clădirea se ampleasează pe o limită laterală (un calcan), caz în care se mențin pe
• Distanța minimă de 3.00 m, necesară stabilită mai sus se majorează la:
- 4.00 m în cazul în care o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii
- 6.00 m în cazul în care o locuință se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente de parcela vecină
• Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvinient în utilizarea construcțiilor iluminare natural, însorire, salubritate, securitate etc.4
• Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil.
• Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constând în obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.
REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII – ÎN CONFORMITATE CU Regulamentul general de urbanism (HGR nr.525/1996) (ART.25 - 26) – PENTRU ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 – CU INDICATIV LM
Accese carosabile: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
• Se va respecta Anexa nr. 4 – Accese carosabile din Regulamentul general de urbanism (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)
• Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
• Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
• Se recomandă îndepărtarea, cât mai mult posibil, accesele carosabile de intersecții.
• Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis, în funcție de caz.
• Pentru zonele neconstruite asigurarea acceselor se va face prin studii de specialitate.
Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției, conform Regulamentului general de urbanism (HGR nr.525/1996)
• În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg 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, trasele pietonale majore propuse vor face obiectul unei documentații specifice de urbanism aprobată conform legii.
REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ – ÎN CONFIRMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (ART.27 - 29) – PENTRU ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 – CU INDICATIV LM
Racordarea la rețele tehnico edilitare existente. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
• De la dispozițiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de pretecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consilul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza
• Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile de mai sus cu avizul organelor administrației publice competente, daca beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
• Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile
• Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
Realizarea de rețele tehnico-edilitare. Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.
• Utilitățile tehnico-edilitare publice se vor realiza după studii de specialitate, în funcție de posibilitățile locale.
Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune astfel.
• Rețelele alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune astfel.
REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI-ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)(ART.15, 30 – 32)- PENTRU ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 – CU INDICATIV LM
Parcelare. Sunt considerate parcele construibile pentru locuință cele care îndeplinesc cumulativ condițiile: suprafețe de minimum 150 m2 și front la stradă de minimum 8 m pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și respectiv o suprafață de minimum 200 m2 cu front la stradă de minimum 12 m în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.
• În cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului de stradă principală trebuie să fie de 12,00m (pentru locuințe cuplate, cu un calcan), respectiv 15,00m (pentru locuințe izolate, cu patru fațade).
• Pentru obținerea unui țesut urban coerent și a asigurării confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.
• Este recomandabil ca locuințele înșiruite să consitituie un front construit, alcătuit din maximum 12 loturi.

• În zonele protejate împrejmurile se autorizează în condițiile avizului autorităților competente.
• se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte ale mediului ambiant
• Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii. (act: 15/1996-HCL 24/28.02.2019)

6. INFORMAŢII PRIVIND TRASEELE, AMPLASAREA, CALITATEA ŞI CAPACITATEA REŢELELOR EDILITARE DIN ZONA IMOBILULUI

.....

7. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu reţelele edilitare, după caz
☐ plan de încadrare în documentaţia de urbanism aplicabilă, după caz

8. SEMNĂTURA

ARHITECT ŞEF,
Zsuzsa BALA

ROMANIA
Municipiul Margilita
2

Întocmit,
Arhitect arhitect

Achitat taxa de (lei)
,00

Chitanţa nr. / data
chitanței nr. ..... / .....

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