

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

MUNICIPIUL BISTRIȚA,
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD

SEPTEMBRIE 2013

VOLUMUL III
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

www.blomasa.com office@blominfo.ro

Sediu Central Târgoviște: Str. I.H.Rădulescu, Nr 3-5, Mun Târgoviște, Jud Dâmbovița, România, 130010 Tel: +40 245 606 150, Fax: +40 245 210 852

București: Str Jiului, Nr. 2A, Sector 1, România, 011036, Tel.: +40 21 313 1765, Fax: +40 21 313 1773

Constanța: B-dul. Tomis, Nr. 143 A, et. 8, Mun. Constanța, Jud. Constanța, România, 900591, Tel: +40 241 481 410

CUPRINS

I. PRESCRIPȚII GENERALE

- I.1. DOMENIU DE APLICARE
- I.2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII
- I.3. CONDITII DE APLICARE
- I.4. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR
- I.5. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI NATURALE
- I.6. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
- I.7. ZONE PROTEJATE NATURALE SI ANTROPICE
- I.8. ZONE DE RISC NATURAL SI ANTROPIC

II. PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

II.1. ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN LOCALITĂȚILE COMPONENTE – ZP

- ZP-M – Zona mixtă ce cuprinde centrul istoric
- ZP-Mr – Zona mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric
- ZP-L1 – Zona rezidențială cu caracter rural
- ZP-L2 – Zona locuințe colective sociale situate în nucleului istoric
- ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității

II.2. ZONA CENTRALĂ – C

CP – subzona centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al municipiului Bistrița – conform PUZCP

C1 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu având regim de înălțime maxim P+2 niveluri

C2 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având un regim de înălțime P+4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri, în care predomină serviciile și instituțiile publice

II.3. ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII - IS

- IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general
- IS2 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial
- IS3 – subzona instituțiilor publice și serviciilor turistice

II.4. ZONA MIXTĂ – M

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe, cu înălțime maximă P+4 niveluri

II.5. ZONA DE LOCUIRE – L

- L2 – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate;**
- L3 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri**
- L4 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+10 niveluri, existente**
- L5 – subzona de locuințe de case vacanță cu regim de construire discontinuu, rezultată în urma elaborării de P.U.Z.-uri, P+M**

II.6. ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE – A

- A1 – subzona activităților industriale cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală;**
- A2 – subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu;**

II.7. ZONA SPAȚIILOR VERZI – V

- V1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat;**
- V1a – subzona spațiilor verzi amenajate, aflate în zona de protecție a monumentelor istorice cu acces nelimitat;**
- V2 – subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : agrement, menajările sportive, baze de agrement;**
- V3 – subzona spațiilor verzi cu rol de protecție a culoarelor tehnice;**

II.8. ZONA TRANSPORTURILOR – T

- T1 – subzona transporturilor feroviare**
- T2 – subzona transporturilor rutiere**
- T3 – subzona transporturilor aeriene**

II.9. ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE – G

- G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;**
- G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente;**

II.10. ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA – ZDS

II.11. ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN – EX

- EX 1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora**
- EX 2 - Zone rezervate pentru activități agricole.**
- EX 3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.**

III. ANEXE

ANEXA 1 CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

ANEXA 2 DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

ANEXA 3 CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

ANEXA 4 LISTA MONUMENTELOR DIN MUNICIPIUL BISTRIȚA

NOTĂ:

PREVEDERILE DIN PREZENTUL R.L.U. SE VOR CORELA CU CONȚINUTUL CELOR 4(PATRU) ANEXE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE CONDIȚIONĂRILE, RESTRICȚIILE ȘI PERMISIVITĂȚILE DE CONSTRUIRE DIN MUNICIPIUL BISTRIȚA PRECUM ȘI CU ALTE PREVEDERI LEGALE DIN DOMENIUL URBANISMULUI SI CONSTRUCȚIILOR .

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BISTRIȚA 2013

I. PRESCRIPTII GENERALE

I.1. DOMENIU DE APLICARE

I.1.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița. Fac excepție construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

I.1.2. Zonele propuse pentru reconversii funcționale, sunt condiționate de aprobarea, conform legii, a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament privind atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale municipiului Bistrița, în conformitate cu Planul Urbanistic General.

I.1.4. Prioritizarea ordinii elaborării PUZ - urilor prevăzute în prezentul regulament se va face în funcție de strategia de dezvoltare a localității.

I.1.5. Zonele ce necesită elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sunt identificate în Planșa de Reglementări Urbanistice.

I.1.6. Prezentul regulament are caracter operațional. Prevederile sale permit autorizarea directă.

I.1.7. Împărțirea teritoriului în UTR-uri, zone și subzone funcționale s-a stabilit în funcție de:

- a. zonificarea funcțională;
- b. modul de conformare a parcelarului și a construcțiilor;
- c. omogenitatea funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

I.1.8. Modificarea prezentului Regulamentului Local de Urbanism aprobat, se face numai în condițiile în care acestea contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

I.1.9. Conform cu OG 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se prevede la articolul 1, punctul 8 "După articolul 31 se introduce trei articole, articolul 31¹, 31², 31³, următorul cuprins:
„Art. 31³ – Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin planul urbanistic general, se vor evidenția/ delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planurile urbanistice zonale.”

I.2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

I.2.1. Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al municipiului. În cazurile în care actualul PUG a intervenit asupra zonelor de PUZ care nu și-au produs efectele până la aprobarea lui, atunci pentru zonele respective se vor aplica prevederile prezentului regulament.

I.2.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia Planurilor Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice Detaliu aprobate conform Legii 350/2001 cu republicările și completările ulterioare, prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Bistrița.

I.2.3. Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

I.2.4. Prezentul regulament preia acele prevederi din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului superioare: Planul de Amenajare a Teritoriului Periurban al municipiului Bistrița, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ), Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), ale căror efecte s-au produs de-a lungul timpului sau există intenție de implementare.

I.2.5. Documentațiile de urbanism ce vor fi elaborate și aprobate pe teritoriul municipiului Bistrița după adoptarea Planului Urbanistic General, vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urilor propuse.

I.2.6. Conform legii nr. 350 din 6 iulie 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificările și completările sale ulterioare, prin **Planurile Urbanistice Zonale** elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul rural atât ale zonelor reglementate, cât și ale teritoriului învecinat.

1.2.7. Planul urbanistic de detaliu stabilește reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Planul urbanistic de detaliu **NU** modifică funcțiunea și indicatorii urbanistici ai zonei reglementate.

I.2.8. Documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul municipiului Bistrița după aprobarea Planului Urbanistic General, vor fi dimensionate astfel încât să se evite soluții de circulație care fragmentează fluxurile de circulație existente, care sunt subdimensionate, sau promovează excesiv soluțiile de circulație de tip fundătură fără ca acestea să fie conforme normativelor în vigoare.

I.3. CONDIȚII DE APLICARE

I.3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/ 1996 din 27 iunie 1996 și le aplică în condițiile municipiului Bistrița și instituie norme proprii la nivelul municipiului.

I.3.2. Prezentul regulament are un caracter reglementator. Prevederile sale permit autorizarea directă sau prin Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru zonele stabilite în prealabil prin prezentul regulament.

I.3.3. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Bistrița cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării și autorizării construcțiilor pe orice categorie de teren în intravilan. Reglementează utilizarea terenurilor din extravilan.

I.3.4. Teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativă – teritorială de bază, delimitate prin Planul Urbanistic General aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri.

(Definiție conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.)

I.3.5. Autorizația de construire se eliberează în baza emiterii certificatului de urbanism emis de administrația publică locală sau județeană, a documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, după caz, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

I.3.5.a. Autorizația de construire va fi emisă numai după ce solicitantul dovedește faptul că are contract cu firmă specializată în colectarea și transportul deșeurilor de șantier în containere adecvate.

I.3.5.b. Se interzice depozitarea materialelor de construcție (nisip, mortar, etc.) pe spațiul public.

I.3.6. Intravilanul figurat în **planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă** aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

I.3.7. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al municipiului, în conformitate cu prevederile din RGU - „Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie”, (Capitolul 2, secțiunea a II – a, art. 14) - și este evidențiată în **planșa de Reglementări urbanistice- Zonificare funcțională propusă**.

I.3.8. Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt:

- **construcții administrative**
 - sediu primarie – amplasament : în zona centrală.
 - sedii de partid – filiale – amplasament: în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.
 - Sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociații, agentii, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau zone de interes.

- **construcții financiar – bancare**
 - sedii de banci – sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrala sau pe principalele artere de circulație.
 - Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri – amplasare : în zona centrala /de interes.

- **construcții comerciale**
 - comert nealimentar – amplasament: în zonele de interes comercial
 - magazin general – amplasament : în zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier.
 - se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.
 - supermagazin – amplasament: în zona centrala /zona rezidentiala/zona de cartier.
 - piata agroalimentara – amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.
 - comert alimentar – amplasament : în zonele de interes comercial – se va evita amplasarea în zonele poluate.
 - alimentatie publica – amplasament : în zona rezidentiala sau zonele de interes comercial – se admite amplasarea la parterul locuinteleor numai în condițiile izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
 - servicii – amplasament: în zona centrala, rezidentiala, comerciala sau de agrement.
 - se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.
 - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit – autoservice – amplasament: în limita zonei industriale.

- **construcții de cult**
 - lacase de cult – amplasament: alaturarea de lăcase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - manastiri, shituri – amplasament: în afara localității – extinderea mănăstirilor vechi) monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - cimitire – amplasament : la marginea localității – extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- **construcții de cultura**
 - expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre – amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unităților poluante.

- Circ –amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- **construcții de învățământ**
 - învățământ prescolar (grădiniță) – amplasament: în zonele rezidențiale.
 - distanța maximă de parcurs 500 m.
 - școli primare, școli gimnaziale, licee – amplasament: în zonele și cartierele de locuit. distanța maximă de parcurs 1000 m.

- **construcții de sănătate**
 - spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, clinici particulare) – amplasament; în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare .
 - asistența de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperări, centre psihiatice) – amplasament : în zonele extraorășenești, zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini, etc.).
 - dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultații /zi – amplasament: independent sau în cadrul locuințelor pentru sănătate.
 - alte unități, farmacii – amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.
 - creșe și creșe speciale pentru copii – amplasament: în cadrul unor construcții publice sau locuințe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare. Se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

- **construcții și amenajări sportive**
 - săli de antrenament pentru diferite sporturi – amplasament: în zone verzi, nepoluante și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.
 - Săli de competiții sportive , patinoare artificiale – amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau vecinătatea complexelor sportive și de agrement.

- **construcții de agrement**
 - locuri de joacă pentru copii – amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic greu).
 - Parcuri, scuaruri – amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și vibrații.

- **construcții de turism**
 - hotel *_**** , hotel-apartament, motel, vile – amplasament : se pot amplasa în vecinătatea altor dotări turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare.
 - bungalouri* -*** – amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.
 - cabane categoria *_**** , sate de vacanță ** -*** - amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înălțime, zone inundabile).

- **construcții de locuințe** – amplasament : se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere trafic greu), decât prin construirea unor perdele de protecție, realizate din vegetație înaltă.

Tipurile de locuire sunt: locuire individuală (izolată, cuplată, înșiruită), locuire colectivă (locuințe colective – blocuri), locuire sezonieră (case de vacanță).

I.3.10. Zonificarea funcțională a municipiului Bistrița precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR – uri) s-a făcut, conform **planșei de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.**

I.3.11. “Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ - teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă.

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. *(expresie modificată prin art. 1 pct. 44 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011).*”

(Definiție conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.)

I.3.12. Teritoriul intravilanului propus al municipiului Bistrița a fost împărțit în **42 de unități** teritoriale de referință.

I.3.13. Construcția oricăror obiective în extravilanul municipiului se face prin documentații de urbanism specifice de tip plan urbanistic zonal obligatoriu cu introducerea în intravilanul localității.

I.4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

I.4.1. Lotul minim construibil pe teritoriul municipiului Bistrița este împărțit astfel:

- lotul minim construibil din zona protejată (PUZCP) se păstrează cel din Planul Urbanistic Zonal de zonă protejată;
- loturile din zonele de locuințe individuale existente și neconstruite (rămase neocupate), lotul minim construibil este de 250 mp; în condiții în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;
- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță și enclave neconstruite, lotul minim construibil este de 500 mp;
- lotul minim construibil pentru locuințele colective înalte este de 1000 mp, iar pentru locuințele colective de medii, lotul minim construibil este de 500 mp.

Parcele cu suprafața sub 250 mp respectiv 500 mp pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe din parcelele învecinate.

Parcelele fara acces la o cale de comunicatie rutiera sunt considerate neconstruibile până la eliminarea disfuncției.

I.4.2. Parcelele sunt considerate construibile dacă adâncimea loturilor este mai mare sau egală cu aliniamentul loturilor.

I.4.2. Loturile cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire, atât pentru amplasarea de locuințe cât și pentru amplasarea de alte construcții cu alte funcțiuni în afara de cele de locuire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu în cazul în care nu există o documentație de Plan Urbanistic Zonal aprobată anterior.

I.4.3. Loturile cu suprafața peste 3000 mp cu raportul laturilor peste 1/5 sau parcelări din care rezultă un număr mai mare de 4 parcele se vor elabora și aproba documentații de tip P.U.Z.

I.4.5. Parcelele sunt considerate construibile și autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

I.4.7. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și/sau autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

I.4.8. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Orice construcție nouă va avea un acces pietonal și un acces auto dintr-o cale principală de circulație, cu excepția celor pentru care există o documentație de urbanism aprobată, cale de unde se va stabili și numărul administrativ al imobilului.

I.4.9. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Pentru ca un lot să fie considerat construibil, trebuie să aibă minim un acces pietonal și minim un acces carosabil.

I.4.10. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

I.4.11. **Aliniament** – limita între proprietatea privată și domeniul public.

I.4.12. **Regim de aliniere** – limita convențională, stabilită prin regulamentul de urbanism ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor prin fixarea unui distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii, limita trotuarului, împrejuriri).

I.5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL

I.5.1. Configurația geografică a teritoriului municipiului Bistrița , prezența pădurilor și a cursurilor de apă care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural .

I.5.2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

I.5.3. Pentru extinderea zonei construibile pe aceste terenuri, Consiliul Local își asumă responsabilitatea realizării infrastructurii și a utilităților în funcție de fondurile disponibile, în caz contrar, această responsabilitate revine investitorului privat, necesare amplasării obiectivelor prevăzute, precedate de elaborarea unor documentații de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare (Plan urbanistic zonal, plan urbanistic de detaliu, plan urbanistic zonal de parcelare), condiție obligatorie pentru eliberarea oricărei autorizații de construire pe aceste zone. De asemenea, Planurile Urbanistice Zonale aprobate cu condiția realizării utilităților de către investitorii privați, această condiție se menține. **Toate locuințele trebuie racordate la instalatii de utilitati. In situatia in care primaria nu poate asigura utilitatile, investitorul privat trebuie sa asigure utilitatile.** În cazul extinderii zonei construibile la inițiativa unor investitori privați asigurarea utilităților revine în sarcina acestora.

I.5.4. **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, făcând excepție cazurile prevăzute de Codul Silvic.**

I.5.5. **Este obligatorie respectarea regimului silvic impus de către autoritățile competente, conservarea fondului forestier atât pentru protecția de biomasă, dar și pentru funcțiile de protecție a mediului înconjurător: funcția hidrologică, funcția de protecție a solului și de asigurare a stabilității terenurilor, funcția de ameliorare a factorilor climatici și funcția de purificare a atmosferei.**

I.5.6. Suprafețele împădurite se vor păstra întocmai, cu funcțiunea specifică existentă, aceea de păduri cu rol de protecție. Au fost propuse în plus zone destinate plantațiilor de protecție cu funcțiune mixtă: de protecție și zonă de agrement.

I.5.7. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră în intravilanul localității se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism și legii 26/1996- Codul Silvic modificat prin legea 46/2008.

I.5.8. În mod excepțional **cu avizul organelor administrației publice de specialitate** se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

I.5.9. Este interzisă amplasarea la distanțe mai mici de 1 km de liziera pădurii a unor obiective industriale, unități economice sau de altă natură, care prin funcționare pot aduce prejudicii pădurii, beneficiarii acestora vor obține în prealabil avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

I.5.10. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol sau pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice – cu sau fără defrișarea pădurii – se aprobă potrivit legii (legea nr. 26/1996 Codul silvic modificat prin legea 46/2008 art. 54 și 74).

I.5.11. În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este **obligatoriu** ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (poluare, incendii).

I.5.12. Ocuparea definitivă a unor terenuri din fondul forestier se face de regulă pe bază de schimb. Terenurile preluate trebuie să fie apte pentru a fi împădurite și echivalente ca suprafață și bonitate. Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a celui pe care îl înlocuiește.

I.5.13. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

I.5.14. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

I.5.15. Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice centrale.

I.5.16. Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

I.5.17. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

I.5.18. Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru

captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

I.5.19. Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

I.5.20. Dimensiunea minimă a acesteia va fi de:

- ❖ 100 m pentru direcția amonte de priză
- ❖ 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- ❖ 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

I.5.21. În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

I.5.23. În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

I.5.24. În jurul platformelor meteorologice se instituie **zone de protecție severă** a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supaterane.

I.5.25. Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (legea apelor nr. 107/1996).

I.5.26. Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul mneținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform legii apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

I.5.27. Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

I.5.28. Se interzice amplasarea de noi obiective sociale și/sau economice în zonele inundabile ale cursurilor de apă (zona dig –mal este zonă inundabilă), amplasarea unor obiective indiferent de destinație în aceste zone fiind posibilă

doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor în condițiile legii , exprimat prin avizul de amplasament (Ordinul MMGA nr. 2/2006) , numai după scoaterea de sub inundabilitatea zonei.

I.6. DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

I.6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

1. funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
2. regimul de construire (continuu, discontinuu);
3. înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

I.6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta procedura de avizare a construcțiilor conformă legislației specifice în vigoare.

I.6.3. Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta legislația specifică în vigoare.

I.6.4. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN CENTRUL LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE : VIȘOARA, SĂRATA, SIGMIR, GHINDA, UNIREA ȘI SLĂTINIȚA

ZP-M – Zona mixtă ce cuprinde centrul istoric

ZP-Mr – Zona mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric

ZP-L1 – Zona rezidențială cu caracter rural

ZP-L2 – Zona locuințe colective sociale situate în nucleului istoric

ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității

C – ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI BISTRIȚA

CP – subzona centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al municipiului Bistrița – conform PUZCP

C1 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu având regim de înălțime maxim P+2 niveluri

C2 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având un regim de înălțime P+4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri, în care predomină serviciile și instituțiile publice

IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR

IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general

IS2 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial

IS3 – subzona instituțiilor publice și serviciilor turistice

M – ZONA MIXTĂ

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe, cu înălțime maximă P+4 niveluri

L – ZONA DE LOCUIRE

L2 – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate;

L3 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri

L4 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+10 niveluri, existente

L5 - subzona de locuințe de case vacanță cu regim de construire discontinuu, rezultată în urma elaborării de P.U.Z.-uri, P+M

A - ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

A1 – subzona activităților industriale cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală;

A2 – subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu;

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;

G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente;

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat;

V1a – subzona spațiilor verzi amenajate, aflate în zona de protecție a monumentelor istorice cu acces nelimitat;

V2 – subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : agrement, amenajările sportive, baze de agrement;

V3 – subzona spațiilor verzi cu rol de protecție a culoarelor tehnice;

T- ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

T1 – subzona transporturilor feroviare

T2 – subzona transporturilor rutiere

T3 – subzona transporturilor aeriene

ZDS - ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

EX - ZONA TERENURILOR DIN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN (EXTRAVILAN)

EX 1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora

EX 2 - Zone rezervate pentru activități agricole.

EX 3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.

I.7. ZONE PROTEJATE NATURALE ȘI ANTROPICE

I.7.1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

I.7.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și al Turismului.

I.7.3. Zonă protejată - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate. *(expresie modificată prin art. 1 pct. 43 din O.U.G. nr. 7/2011, în vigoare de la 11 februarie 2011)*
(Definiție conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.)

I.8. ZONE CU RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

I.8.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea sau eliminarea efectelor acestora, este interzisă. Interzicerea autorizării executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri este interzisă până în momentul diminuării respectiv eliminării riscului respectiv din zona afectată.

I.8.2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren active, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate conform studiului de riscuri naturale și geotehnic aferent Planului Urbanistic General prezent și evidențiate pe planșele aferente.

I.8.3. Pentru zonele afectate de inundabilitate, precum și pe cursurile de apă existente în teritoriul administrativ al municipiului Bistrița se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impuse de Apele Române.

I.8.4. Stabilirea limitei intravilanului s-a realizat pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren de risc de instabilitate. Se interzice introducerea în intravilan a terenurilor care prezintă risc natural (instabilitate, inundabilitate etc.)

I.8.5. Pentru zonele cu terenuri apte de construit cu condiționări, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încercările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpături de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpături;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează se executa.

I.8.6. Pe teritoriul municipiului Bistrița s-au identificat zone de risc. Acestea se pot observa în studiul geotehnic de fundamentare al Planului Urbanistic General.

I.8.7. Pentru zonele afectate de probleme de instabilitate, inundabilitate și hazard se preiau recomandările studiului geotehnic, ce stă la baza documentației de PUG. Acestea sunt :

- porțiuni din valea Jelnei ;
- Taberei ;
- dealul Codrișor ;
- valea Slătiniței.

II. PRESCRIPȚII SPECIFICE ALE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

II.1. ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN CENTRUL LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE : VIIȘOARA, SĂRATA, SIGMIR, GHINDA, UNIREA ȘI SLĂTINIȚA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

ZP-M – Zona mixtă ce cuprinde centrul istoric

ZP-Mr – Zona mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric

ZP-L1 – Zona rezidențială cu caracter rural

ZP-L2 – Zona locuințe colective sociale situate în nucleului istoric

ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP-M , **ZP-Mr** – locuințe individuale în regim de construire înșiruit sau cuplat, mici funcțiuni comerciale alimentare sau nealimentare, servicii de alimentație publică și servicii profesionale.

ZP-L1– locuințe individuale în regim de construire cuplat sau individual, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, agricultură de subzistență.

ZP-L2 – locuințe colective sociale (ANL), amenajări aferente locuințelor (căi de acces, parcaje, loc de joacă pentru copii, spații plantate, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri).

ZP-Is – instituții publice, comerț, servicii: dotări de cult, dispensar, cabinet medical, cabinet veterinar, școală, grădiniță, casă de cultură, bibliotecă, muzeu, comerț nealimentar, comerț alimentar, alimentație publică.

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP-M , **ZP-L1** , **ZP-L2** – mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent cu condiția obținerii Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În cazul loturilor folosite pentru agricultură de subzistență (fundurile de lot) cuprinse în zona ZP-L1 se recomandă păstrarea terenurilor pentru agricultură de subzistență.

ZP-Mr , **ZP-L1** -- se admit anexe pentru creșterea animalelor de subzistență doar în U.T.R. Slătinița, U.T.R. Sigmir, U.T.R. Sărata, U.T.R. Ghinda, U.T.R. Viișoara și U.T.R. Unirea

ZP-L2 – Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale sau birouri în limitele unei raze de servire de 250m.

ZP-L1 – ateliere meșteșugărești, producție manufacturieră cu condiția păstrării funcțiunii dominante de locuire.

ZP-Is – nu se admit alte funcțiuni cu excepția celor prezentate la ART.1 . Funcțiunea de biserică nu se va schimba.

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – condiție la avizare pentru orice tip de documentație de arhitectură sau de urbanism cât și pentru orice fel de intervenție: obținerea Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare (fonica, cu noxe, deseuri), activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane, autobaze și stații de întreținere auto, spălătorii chimice, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, acces în garaje (uși) sau garaje vizibile din circulațiile publice.

ZP-L1 – locuințe colective , locuințe semicolective

ZP-L2 – locuințe individuale, locuințe semicolective; se interzice conversia locuințelor din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 2.

ZP-Is – locuințe.

Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor de arhitectură / istorice sunt interzise sub orice formă și se sancționează conform legii.

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

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Suprafața minimă admisă pentru ca o parcelă să fie considerată constructibilă este de 250m, cu front la stradă de minim 12 m, adâncimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ZP-L2 – Suprafața minimă admisă = 1000m .

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT. LIMITELE POSTERIOARE ȘI LATERALE ALE PARCELEI

ZP-M , ZP-L1 – Clădirile principale vor fi dispuse pe aliniament, excepție făcând construcțiile din localitatea aparținătoare Sărata unde clădirile se vor alinia în funcție de clădirile învecinate, în cazul construcțiilor fără construcții învecinate retragerea minimă este de 3m; este obligatorie acoperirea calcanelor cu noile clădiri și este interzisă crearea de noi calcane, în rest, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3m, față de limita posterioară minim 5m.

ZP-M , ZP-Mr – Se va păstra alinierea existentă. Nu se admit retrageri ale noilor construcții în cazul în care clădirile învecinate sunt dispuse pe aliniament.

ZP-L2 – Clădirile vor fi retrase cu minim 4m de la aliniament, limitele laterale și cea posterioară.

ZP-Is – Retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate.

ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Se va păstra organizarea tradițională a parcelei: clădirea principală la stradă și anexele gospodărești în spatele parcelei cu posibilitatea alipirii la clădirea principală.

ZP-L2 – Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

ART. 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1, ZP-L2 , ZP-Is – Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități de deplasare.

ZP-M – Accesul pietonal în noile construcții se poate face direct din domeniul public cu condiția tratării arhitecturale a intrării în spiritul clădirilor vechi ce pot constitui un bun exemplu în acest sens.

ZP-M , ZP-L1 – Accesul carosabil se poate face printr-un gang de acces prin clădirea principală de la stradă.

ZP-L2 – Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în locuri special amenajate (parcari la sol sau la subsol); se va asigura minim un (1) loc de parcare pentru fiecare apartament.

ART. 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ART. 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZP-M , ZP-L1 , ZP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+1E, cu posibilitatea D+P+1E. Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor din localitățile aparținătoare Slătinița, Sigmir, Sărata, Ghinda va fi de maxim PARTER cu posibilitatea DEMISOL+PARTER (D+P). Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZP-L2 – Regimul de înălțime al clădirilor existente, care corespunde P+3E maxim (cea mai înaltă clădire), nu se va modifica prin supraînălțări.

ART. 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se recomandă utilizarea cu precădere a materialelor de construcție specifice zonei, învelitori de țigle ceramice, tâmplarie de lemn, zugrăveli de fațadă în culori pastel sau alb, acoperirea în șarpantă în două sau patru ape, cu pantă maximă de 45 grade. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Toate construcțiile asupra cărora s-a intervenit în mod abuziv rezultând modificări ale golurilor fațadei, orientarea șarpantei, lucarne, dispariția sau acoperirea decorațiilor de fațadă, supraetajare, acoperirea golurilor fațadei vor reveni la forma și aspectul inițial, precum și înlocuirea plăcilor de azbociment folosite pe acoperișurile construcțiilor cu plăci ceramice. Demersul în acest sens al Primăriei Municipiului Bistrița se va demara o dată cu aprobarea noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

ART. 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ART. 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 30% din suprafața parcelei. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru circulații și accese.

ART. 13 - ÎMPREJMUIRI

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 – Împrejmuirile spre stradă pot fi opace sau transparente; cele transparente nu vor depăși înălțimea de 1.7m, cu soclu opac de maxim 0.7m și vor fi dublate cu gard viu care poate depăși înălțimea gardului; gardurile opace pot atinge înălțimea maximă egală cu înălțimea clădirii la streășină cu condiția asigurării accesului autospecialei în caz de incendiu.

ZP-L1 , ZP-Is – Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, nu vor depăși înălțimea de 1.7m cu un soclu opac de 0.7m și vor fi dublate cu gard viu.

ZP-L2 – Împrejmuirile vor fi din gard viu și vor avea înălțimea maximă de 1.2m .

ZP-M , ZP-L1 , ZP-Is – Gardurile spre limitele laterale și spre cele posterioare vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.7m .

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP-M – 45%

ZP-Mr – 40%

ZP-L1 – 35%

ZP-L2 – 50%

ZP-Is – 45%

ART. 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP-M – 0.9 ADC/ mp

ZP-Mr – 0.8 ADC/ mp

ZP-L1 – 0.7 ADC/ mp

ZP-L2 – 2.0 ADC/ mp

ZP-Is – 1.0 ADC/ mp

II.2. ZONA CENTRALĂ - C

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în municipiul Bistrița și constituie principala zonă de polarizare a instituțiilor publice și serviciilor.

Zona poate fi ușor parcursă și reprezintă prestigiul localității prin concentrarea majorității serviciilor și comerțului, alături de clădiri de locuințe, monumete istorice, obsevându-se astfel o diversitate a spațiului public.

La autorizarea construcțiilor din această zonă se vor avea în vedere influențele acestora asupra spațiului public (mobilier urban, pavimentele, vegetația etc.).

Zona centrală se împarte în următoarele subzone:

CP – subzona centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al municipiului Bistrița – conform PUZCP

C1 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu având regim de înălțime maxim P+2 niveluri

C2 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având un regim de înălțime P+4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri, în care predomină serviciile și instituțiile publice

CP: Întrucât municipiul Bistrița beneficiază de un Plan Urbanistic Zonal al Zonei Construite Protejate a Municipiului Bistrița (PUZCP), și se va aplica Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP (vezi anexă).

Pentru o mai bună valorificare și întreținere a clădirilor din centrul istoric protejat se face următoarea completare:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - CP -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CP – se admite amenajarea mansardelor existente, fără a modifica volumetria, suprafața sau aspectul exterior al acestora

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI – conform PUZCP

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE - conform PUZCP

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

ARTICOLUL 4 – ARTICOLUL 14 - conform PUZCP

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – ARTICOLUL 16 - conform PUZCP

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - C -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

C1, C2:

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale.
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei: funcțiuni publice de interes regional, județean, și național: administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al construcției unor clădiri noi, la parterul clădirilor și, eventual, în curți, vor fi dispuse acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.
- la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

C1, C2 :

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată pe ansamblul zonei;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai în condițiile prevăzute de lege;
- se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 40 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

C1, C2:

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură în interiorul parcelelor cu excepția celor de amenajări peisagistice;
- depozitare en-gros;
- stații de benzină – PECO;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

CP – conform PUZCP și regulamentul aferent

C1, C2 – se menține parcelarul existent pe cât posibil. Acolo unde el nu permite relizarea funcțiunii dorite, se acceptă comasarea.

- în cazul servicii publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la strada de minim 12,00 metri;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 250 mp și un front la stradă de minim 12,0 m
- parcelele sub 250 mp. pentru a deveni construibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CP – amplasarea față de aliniament se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent

C1, C2 – clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe strada, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu calcan, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri pentru străzile de categoria a III-a, 12,00 metri pentru străzile de categoria a II-a și de categoria a I-a;
- în cazul unei parcele de colt situată într-o intersecție constituită pe celelalte colturi cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a țesuturii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CP – amplasarea fata de limitele laterale si posterioara se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - se va mentine situatia actuala dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate

dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri de la aliniament dacă clădirile au până la P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri ;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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

CP – amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- nr. administrativ al imobilului se atribuie din str. care are accesul principal. Parcelele trebuie să aibă și un acces pietonal fie prin accesul carosabil fie separat.

- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară; distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3.00 metri;

- în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare

normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CP – înălțimea clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie acoperirea calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înaltime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CP – aspectul exterior al clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor specifice diversității de funcțiuni ale zonei și cerințelor prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectură clădirilor din vecinătate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm, armonizarea cu vecinătățile imediate;
- materiale de construcție - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.; se interzic culorile stridente.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CP – racordarea clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2:

- toate construcțiile noi sau reabilite vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat. Rețelele electrice, de telecomunicații, gaze naturale existente aeriene se vor îngropa.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CP – se vor determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fatade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se interzice modificarea cotei terenului amenajat existent în aceste zone;
- se va evita ridicarea cotei terenurilor amenajate față de vecinătăți.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CP – împrejmuirea se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de maximum 1,70 metri din care un soclu opac de 0,60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi transparente sau opace și vor avea înălțimea maximă de 2.20 metri; aceasta înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decoratiei gardurilor și portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CP – conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1: - POT maxim = 60%;

C2: - POT maxim = 70%

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

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

CP – conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1 – CUT max = 2,0 mp. ADC / mp. teren

C2 – CUT max = 3,5 mp. ADC / mp. teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim 0,6 x arie nivel curent.

II.3. ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR - IS

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de instituții publice și servicii se compune din următoarele subzone funcționale:

- IS1** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;
- IS2** – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial;
- IS3** – subzona instituțiilor publice și serviciilor turistice;

Subzonele funcționale ale zonei de **IS** sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA – IS

Pentru toate funcțiunile de servicii comerciale de tip hypermarket care se încadrează în subzona funcțională IS2 se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul Municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale etc.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

IS1

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel municipal, regional, județean și local;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri etc. ;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

IS2

- servicii comerciale de tip hypermarket;
- servicii comerciale de tip mall;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

- depozitare en-gros;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

IS3

- servicii de alimentație publică, unități de cazare aferente activităților turistice;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- piste de biciclete;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

IS1

- se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca nivelul parterului și al mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice reprezentative, lăcașele de cult și instituțiile educaționale;

IS2

- se permit construcții cu rol de depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei de servicii comerciale de tip hypermarket și tip mall;
- se permit amenajări peisagere, spații plantate cu condiția ca acestea să fie utilizate pentru reducerea/diminuarea vizibilității dinspre căile principale de circulație rutieră către zonele de parcaje care deserveșc unitățile de servicii comerciale;

IS3

- amenajări și construcții aferente sporturilor automobilistice și motociclistice dacă suprafața minimă a parcelei este de 5 hectare;

- depozite de carburanți, garaje auto, paddockuri aferente sporturilor cu motor cu condiția respectării normelor și a legislației în vigoare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS1+IS3

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

IS2

- locuire individuală și colectivă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

IS1

- se consideră construibile parcelele îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

SUBZONA FUNCȚIONALĂ	DIMENSIUNEA MINIMĂ A TERENULUI*	
	SUPRAFAȚA (MP)	FRONT (M)
ÎNȘIRUIT	150	8
CUPLAT	300	18
IZOLAT	600	25

(2) – adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

IS2: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în subzona **IS2** este de 3000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 50 m.

IS3: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime pentru utilizările admise fără condiționări (Secțiunea 1, Articolul 1):

SUBZONA FUNCȚIONALĂ	DIMENSIUNEA MINIMĂ A TERENULUI*	
	SUPRAFAȚA (MP)	FRONT (M)
ÎNȘIRUIT	150	8
CUPLAT	300	18
IZOLAT	600	25

(2) – dimensiuni minime pentru utilizările admise cu condiționări (secțiunea 1, articolul 2):

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în subzona **IS3** este de 50000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 50 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **5,0** metri pe cele de categoria a III-a.

IS1: în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim **6.00** metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- construcțiile noi se vor retrage de aliniament la regimul de aliniere specific străzii pe care se situează;

Pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.

IS2: prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- **11,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12,00** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6,00** metri pe străzi de categoria a III-a.

IS3: retragerile minime de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare:

- **11,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12,00** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6,00** metri pe străzi de categoria a III-a.

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

IS1+IS3

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15,00** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,00** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3,00** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3,00** metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5,00** metri.

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

IS2

Conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6,00** metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6,00** metri;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **IS2**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

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

IS1+IS3

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile; **IS2**

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

IS1+IS3

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m;

IS2

- în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

IS1+IS2+IS3

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

IS1+IS3

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;

IS2

În conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- **în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.**

IS1+IS2+IS3

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

IS1

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu

condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

SUNZONE FUNCȚIONALE	ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ (METRI)	ÎNĂLȚIME NIVEL CONVENȚIONAL (3,00 METRI)
IS1 + IS3	15	P+4E
IS2	12	P+2E

***În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade, se admite mansardarea.**

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0** metri;

IS2

În conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0** metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1+IS3

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- **se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;**
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire din tablă, cu excepția țiglelor metalice;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;

- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admite un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- **următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.**
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria exterioară a ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

IS2

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;
- volumele vor fi mascate către limitele laterale și posterioare

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IS1+IS3:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

IS2

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

IS1+IS3:

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40** mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

IS2

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

IS1+IS3:

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **1,80** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,00** metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

IS2

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **1,80** metri din care un soclu de **0,60** m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

IS1 : P+4 * : POT_{maxim}= 50%

IS2 : P+2 * : POT_{maxim}= 70%

IS3 : P+2 * : POT_{maxim}= 50%

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

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

IS1 : P+4 * : CUT_{maxim}= 2.50

IS2 : P+2 * : CUT_{maxim}= 2.1, CUT_{volumetric maxim}= 8.5;

IS3 : P+2 * : CUT_{maxim}= 1.50

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

NOTĂ PENTRU IS1, IS2, IS3:

1. ESTE INTERZISĂ MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI (POT, CUT, REGIM MAXIM DE ÎNALȚIME) PRIN P.U.Z. ÎN PERIMETRELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE.

2. P.U.Z.-urile CE VOR FI REALIZATE ÎN ZONELE MARCATE PE PLANUL DE PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE CA ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE VOR AVEA CA OBIECT APLICAREA R.L.U. ȘI P.U.G ÎN ZONELE RESPECTIVE, CONSIDERATE ÎN PREZENT NECONFORME.

II.4. ZONA MIXTA - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Bistrița.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 + M2 + M1a

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M1a

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp/ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
 - realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
 - construcții provizorii;
 - instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2 mp/ ADC;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
 - spălătorii chimice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;

- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

M1 – se consideră construibile parcele care au minim 1000 mp ;

M2 + M1a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a terenului	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	250	12
Cuplat	300	15
Izolată	500	20

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M1a

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I și a II și de **6,0** metri pe cele de categoria III.

- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim **5.00** metri.

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

M1 + M2 + M1a

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00** metri;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o

clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **6,00*** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

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

M1 +M2 + M1a

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 +M2 + M1a

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 +M2 + M1a

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **100** metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
M1	15	P+4
M2	18	P+4
M1a	9	P+2

**) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.*

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0** metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- **se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor acelor clădiri;**
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 +M2 + M1a

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare se vor realiza subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M1 +M2 + M1a

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **40 mp**;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 +M2 + M1a

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **1,70 metri**, vor avea un soclu opac de circa mxim **0,60 metri** și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,00 metri**;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1: P+4* : POT_{maxim} = 50%

M2: P+4* : POT_{maxim} = 60%

M1a: P+2* : POT_{maxim} = 35%

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

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

M1+M2: P+2* : CUT_{maxim} = 1,50 ADC/mp

M2 + M1: P+4* : CUT_{maxim} = 2,50 ADC/mp

M1a: P+2* : CUT_{maxim} = 1,2 ADC/ mp

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.5. ZONA DE LOCUIRE - L

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

L2 – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate;

L3 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri

L4 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+10 niveluri, existente

L5 - subzona de locuințe de case vacanță cu regim de construire discontinuu, rezultată în urma elaborării de P.U.Z.-uri

Se va întocmi Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) pentru nucleeele localitatilor componente propuse ca și zone protejate prin prezenta documentație de PUG, iar până la aprobarea acestora se vor aplica reglementările din zona ZP. Termenul recomandat pentru întocmirea acestor planuri urbanistice zonale pentru zone construite protejate este de 2 ani de la aprobarea prezentei documentații de PUG.

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiune;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

Suprafața minimă a loturilor din cadrul zonei funcționale **L** – locuire este împărțită, după cum urmează :

- loturile din zonele de locuințe individuale existente și neconstruite (rămase neocupate), lotul minim construibil este de 250 mp; în condițiile în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;
- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță și enclave neconstruite, lotul minim construibil este de 500 mp;
- lotul minim construibil pentru locuințele colective este de 1000 mp.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L2 :

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;

- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

L3:

- locuințe colective și semicolective medii cu maxim P+4E niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), cu accente P+5 – 6 niveluri ;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale – comerț, birouri, servicii publice;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

L4 :

- locuințe colective și semicolective mici cu maxim P+10 niveluri în regim de construire continuu (lamă) sau discontinuu (turn);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

L5 :

- case de vacanță cu maxim P+1+M niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) ;
- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale cu caracter de case de vacanță;
- scuaruri și grădini publice;
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de

dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

- platforme de depozitare selectriva a gunoiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2 + L3 + L4:

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admite folosirea ultimului etaj atât pentru locuirea individuală cât și pentru locuirea colectivă cu condiția realizării acestuia sub forma unei mansarde care se înscrie sub volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața ultimului nivel va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare) ;

L2 (prevederea de mai jos se aplică doar în cazul gospodăriilor din localitățile componente și se aplică doar în subzona L2 din cadrul acestor localități):

- anexe pentru creșterea animalelor (nu mai mult de 4 animale) pentru producție și subzistență și agricultura de subzistență care intră sunt incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;

L5

- parcuri de rulote special amenajate pentru o astfel de activitate;

- rulote izolate în zone special amenajate;

- zone special amenajate pentru grătare și picnic;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 + L3 + L4 + L5:

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250** mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;

- realizarea unor false mansarde;

- construcții provizorii;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozitări de materiale re folosibile;

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de bentină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulote izolate.

L2 + L3 + L4:

- campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

L2 – suprafața minimă – 250 mp;

L3 – suprafața minimă – 500 mp;

L4 - suprafața minimă – 1000 mp;

L5 – suprafața minimă a parcelei – 500 mp

Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la stradă mai mare decât adâncimea parcelei și care să nu formeze unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I–a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

L2 + L3 + L4 - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

- *în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament :*

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;

- alinierea clădirilor, în cazul parcelelor existente, respectând alinierea generală a străzii ;

- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim **5,0** metri pe străzi de categoria III și **6,0** metri pe străzi de categoria II;

- banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de **15.0** metri de la alinierea clădirilor.
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (*cuplat, izolat*) clădirile se dispun față de aliniament:
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim **6,0** metri pe străzi de categoria III și **12,0** metri pe străzi de categoria II și I;
 - în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

L5 – viitoarele construcții vor fi amplasate retras de aliniament cu minim **5,0** m ;

În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces, spațiilor verzi plantate, dat fiind și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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

L2 + L3 + L4:

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15.0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- la fiecare 30 m să fie prevăzut un acces în spatele loturilor pentru accesul în situații de urgență (exemplu : pompieri) ;
- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

L5 – clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

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

L4 :

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **3,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

L2 + L3 + L5:

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **5,0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

L2 + L3 + L5:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

L4:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 5,00 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

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

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

Pentru locuințele de vacanță cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, în cazul clădirilor pentru alimentație publică;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L2 + L3 + L4 :

- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;
- pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie;
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată;

L5 :

- parcare se face obligatoriu în interiorul parcelei;
- pentru spațiile publice se amenajează locuri pentru parcare conform normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
L2	9	P+2
L3	15	P+4
L4	33	P+10
L5	6	P+M

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0** metri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 + L3 + L4 + L5

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- **se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;**
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu îvelitoare ceramică (țiglă, olane, ardezie etc.) de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie;

L2 - acoperișurile pot fi realizate cu 4 pante sau 2 pante utilizându-se tipurile de învelitori precizate;

L3, L4 - acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza tipurile de învelitori precizate;

- sunt interzise soluții de acoperire din azbociment, tablă zincată, cu excepția sistemelor de țigle tratate metalice;
 - pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
 - panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
 - aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
 - nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- L2** - fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli cu zugrăveli albe sau pastelate, bej, gri sau gri pal ;
- L2** – nu se vor utiliza panouri pentru fațade din metal sau din sticlă și nici vitraje cu suprafața mare ;
- L2** – nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se, pentru soluții care să derive din tradiția locală (șiță, tablă tratată, țiglă) ;
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
 - nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
 - nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
 - nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
 - următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină.
 - se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- L4** – fiind vorba de o zonă specială cu un caracter specific, se recomandă ca aspectul clădirilor sa fie specific pentru o zonă montană ;
- L4** - se recomandă ca viitoarele clădiri să adopte soluții constructive din lemn, sau placaje cu lemn a fațadelor ;
- L4** - acoperirea sa fie în două, patru pante sau terasa;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2+L3+L4 + L5:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2+L3+L4 + L5:

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **50** mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMURI

L2+L3+L4+L5:

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **1,70** metri, vor avea un soclu opac de maxim **0,60** metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20** metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

L2: P+2*: POT_{maxim} = 35%

L3: P+4*: POT_{maxim} = 35%

P+5- 6: POT_{maxim} = 60%

L4: P+10*: POT_{maxim} = 45%

L5: P+M*: POT_{maxim} = 30%

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

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

L2: P+2*: CUT_{maxim} = 1,20 ADC/mp

L3: P+4*: CUT_{maxim} = 1,80 ADC/mp

P+5 - 6: CUT_{maxim} = 4,20 ADC/mp

L4: P+10*: CUT_{maxim} = 5,0 ADC/mp

L5: P+M*: CUT_{maxim} = 0,60 ADC/mp

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.6. ZONA DE ACTIVITAȚI PRODUCTIVE - A

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale:

A1 – subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală;

A2 – subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu.

Subzonele funcționale ale zonei de A sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - A -

Pentru toate parcurile și platformele industriale noi, se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

Pentru conversia funcțională a tuturor unităților industriale existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

A1 - se admit:

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

A2 – se admit:

- sedii unități agricole;
- adăposturi și remize pentru utilaje agricole;
- adăposturi pentru animale numai cu respectarea distanțelor impuse față de clădirile de locuit;
- baze de furaje;
- depozite.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

A1+A2

- locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de constructibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 4 din prezentul regulament;

- terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;

- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
- b) servicii pentru afaceri;
- c) instituții financiare sau bancare;
- d) poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- a) producție manufacturieră;
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Se admit dezvoltarea în fondul construit existent funcțiuni de instituții publice și servicii, în speță centre culturale, biblioteci, mediateci, servicii de interes comunitar cu condiția ca activitățile industriale și depozitare să înceteze complet; inserarea acestor funcțiuni se va face în urma unor planuri urbanistice zonale care vor stabili regulile de constructibilitate în funcție de Regulamentul Local de Urbanism prezent (vezi Cap. II.3 și II.4 pentru condiții de constructibilitate a funcțiunilor noi inserate).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

A1+A2

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;

- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A1+A2: se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzonele A1 și A2 este de 1000 m² și deschiderea minimă la stradă de 15 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

A1+A2:

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a.

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

A1+A2:

Conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de **6.00** metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **A1**, **A3**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

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

A1+A2:

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

A1+A2:

În conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
 - accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
 - se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
-
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
 - orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1+A2:

În conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- **în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.**
- pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit;

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

A1+A2:

În conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0** metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A1+A2:

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

A1+A2:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

A1+A2:

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

A1+A2:

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **1,70** metri din care un soclu de maxim **0,60** m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,50** metri distanță, cu un al doilea gard transparent de **2,20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

A1: P+2E* : POT_{maxim} = 60%

A2: P+2E* : POT_{maxim} = 60%

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

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

A1: P+2E* : CUT_{maxim} = 1.80, CUT_{volumetric maxim} = 7.2;

A2: P+2E* : CUT_{maxim} = 1.80, CUT_{volumetric maxim} = 7.2;

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.5 ZONA SPAȚIILOR VERZI - V

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

V1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat;

V1a – subzona spațiilor verzi amenajate, aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, cu acces nelimitat

V2 – subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive ;

V3 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

Subzonele funcționale ale zonei de V sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- elementele componente ale cadrului natural etc.
- configurația spațială a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie;
- relația cu vecinătatea;

Conform Art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fasii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

V1+V2

- spații plantate;

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje complementare funcțiilor specifice zonei;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

V1a

- spații plantate;
- circulații pietonale;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

V3

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1 +V2

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

V1a

- construcții provizorii pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

V2

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V3

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V1+ V1a+V2 +V3

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V1 +V2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

V1a

- **se interzice modificarea parcelelor existente, acestea având valoare istorică și urbanistică. Se vor păstra în stadiul actual.**

V3

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta legislația și normativele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V1+ V1a+V2 +V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1+V1a+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

V1+ V1a+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V1+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

V1a

- se vor păstra accesele existente și dimensiunile acestora.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

V1a

- staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei și nu pe spațiul verde

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **6,0** metri și regimul maxim de înălțimea de P+1E;

V1a

- nu este cazul;

V2

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+2E;
- înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

V3

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor specifice generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1+V2 +V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent;
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

V1a

- nu este cazul;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1+ V1a+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V1+V2+V3

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor;

V1a

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

V1+V2

- conform normelor specifice existente;
- în intravilan împrejmuiți transparente de **1,70** metri înălțime din care un soclu opac de maxim **0,60** metri dublate de gard viu.

V1a

- se interzice împrejmuirea spațiului. Se acceptă doar împrejmuirea locurilor special amenajate pentru copii, din considerente de siguranță.
- împrejuririle menționate mai sus vor fi de 1,20 m înălțime, transparente

V3 - conform normelor specifice existente;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V1+V1a: P+1* : **POT_{maxim} = 5%**

V2: P+2* : **POT_{maxim} = 15%**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

V3: - ** : **POT_{maxim} = - %****

***conform normativelor și legislației în vigoare;*

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

V1+V1a+V2: P+1* : **CUT_{maxim} = 0.2;**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

V3: - ** : **CUT_{maxim} = - **;**

***conform normativelor și legislației în vigoare;*

II.6 ZONA TRANSPORTURILOR - T

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale:

T1 – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente;

T2 – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;

T3 – subzona transporturilor aeriene și a amenajărilor aferente

Subzonele funcționale ale zonei de T sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - T -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

T1

- cai de comunicație feroviare
- stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare etc.).
- lucrări care vor ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice.

T2

- cai de comunicație rutiere;
- piste pentru biciclete;
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).

T3

- cai de comunicație aeriene
- aerodromuri, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane;
- instalații specifice de dirijare și protecție;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene;
- lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional.

T1 + T2 + T3 - spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

T1+T2 + T3

- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
- R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5:
- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

T1

- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul **Companiei Naționale de Căi Ferate « CFR » S.A.** (C.N.C.F. « CFR ») și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
 - **zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** cuprinde terenurile limitrofe, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a **maximum 100 m** de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora ;
 - **zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în **limita de 20 m fiecare**, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlate instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- # definiții conform OG 12/ 1998 (republicată), art. 29, al. (2) și al. (4)*
- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

T2

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naționale - 22 m.;
- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

T3

- construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate;
- construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte;
- în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt:
 - 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei de decolare / aterizare;
 - suprafața unui cerc cu raza de 6000 m din centrul pistei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

T1 + T2 + T3

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea /realizarea podurilor aferente căii ferate.

- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere și feroviare: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

T1

- în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:

- amplasarea oricaror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

- efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar;
- se interzic amplasarea depozitelor de deseuri metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi menajer;
- se interzic amplasarea stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice;
- se interzic amplasarea incintelor industrial și a depozitelor cu pericol de incendiu, explozie, poluare;

T2

- în zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;

Conform OUG 43/1997:

- **zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;

- realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;

- **zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1, din OUG 43/1997;

- zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

- practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop;

- **zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;**

- pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților componente, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale;

T3

- în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă:

- amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, decantoare etc.);

- instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei;

- instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene;

- amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform prevederilor Anexei Nr. 1 a Regulamentului General de Urbanism.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

T1+T2 + T3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5).

T1 + T2 + T3 - pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă este de **400** mp, cu un front la stradă de minim **15** metri;

- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

T1+T2 + T3 - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6,0** metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.

T1 + T2 + T3 - în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0** metri pe străzile de categoria I și II și de minim **8.0** metri pe străzile de categoria III.

T1 + T2 + T3- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

- parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

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

T1+T2 +T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcelarul și căile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);

T1 + T2 + T3 - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,0** metri.

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

T1+T2 +T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U.).

T1+ T2 +T3 - pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0** metri; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

T1+T2 +T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

T2

- **sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice, în urma unui studiului de fundamentare de circulație a prezentului Plan Urbanistic General;**
- **pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri**

Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcellarului propus prin PUZ, conform condițiilor de construibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă (vezi pentru fiecare capitol din regulament, Secțiunea II, Articolul 4).

T1 + T2 + T3 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

T1+T2 + T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

T1 + T2 + T3 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

T1+T2 + T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- înălțime maximă de 9 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+2E;
- înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

T1+T2 +T3 - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

T1 + T2 + T3 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte;

T1 - în cazul autogărilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a polilor urbani, se recomandă soluționări care să permită acoperirea și închiderea spațiilor de parcare și îmbarcare în autobuze pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate;

T3 - tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor.

T1+T2 +T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.) ;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

T1 + T2 + T3 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă

T1+T2+T3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T1+T2+T3

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan;

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

T1 + T2 + T3 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **1,70** metri, din care un soclu opac de maxim **0,60** m. și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la **2,50 m** distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de **2,20 m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.

T2 - terenul aferent căilor ferate va fi îngădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;

- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim **4,00** metri înălțime.

T1+T2

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

- împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

T1 + T2 + T3 - POT maxim - %

Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %
T2, T3 - Incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aerodromuri, gări)	conform studiilor de specialitate	
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1, 2 și 3	70
	4 și 5	50
	6 și peste	50
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	-	80
T1 + T2 + T3 - Birouri	1, 2 și 3	70
T1 + T2 + T3 - Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70
	6 și peste	70

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

T1 + T2 + T3 - C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren sau

C.U.T. volumetric - mc. / mp. teren.

Zona construibilă	nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -
T2, T3 - Incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aeroporturi, gări)	conform studiilor de specialitate		
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,4	
	6 și peste	2,4	
T 1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	-	-	12
T 1 + T2 + T3 - Birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	
	6 și peste	2,4	

II.7 ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

G1 – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale;

G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente.

Subzonele funcționale ale zonei de G sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

G1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală :
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;
- transportul public urban;
- piețe comerciale;
- salubritate;
- întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

G2

- cimitire și clădiri anexă:
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1 + G2

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

G2

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri;
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;

- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci ;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează ;

G2

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

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

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

G1

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **400** mp. și un front la stradă de minim **12** metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

G1 + G2

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim **6.0** metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

G1

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim **8.0** metri pe străzile de categoria a III-a.

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

G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0** metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

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

G1

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.0** metri;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G1 + G2

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- pentru cimitirele noi se vor realiza un minim de locuri de parcare adiacent sau în interiorul parcelei

G2

- se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională G2;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

G2

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

G1+G2

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **6,00** metri.

G2

- în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de **3,00 m**, iar regimul maxim de înălțime va fi **P**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

G2

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

G1

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **1,70** metri din care un soclu de maxim **0,60** m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei

protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,20** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

G2

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **1,70** metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

G1: P+1* : **POT_{maxim} = 50%**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

G2_{pentru construcții anexe}: P* : **POT_{maxim} = 25%**

G2_{pentru construcții anexe} : pentru dimensionarea unui loc de veci se vor aloca 10 mp din care 15% circulații rutiere și pietonale, 3% spații verzi amenajate și 1% construcții (procentul aferent construcțiilor se va distribui pentru cruci, mauzolee, clădiri anexe);

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

G1: P+1* : **CUT_{maxim} = 1,00;**

G2: P* : **CUT_{maxim} = 0,2;**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.8. ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZDS

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.

Ministerul Apărării Naționale are în administrare pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița imobilele nr. 355, 2851, 3009, 3051, 2818, 3083 și 2598, în suprafață totală de **48,0173 ha**, din care suprafața de 16,00 ha situată în extravilan și suprafața de 32,0173 ha situată în intravilan, iar în zona acestora se va permite construirea numai cu avizul Statului Major General.

Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul MLPTL nr.126/1992.

Pentru realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice pe teritoriul administrativ al municipiului Bistrița este necesar obținerea avizului Statului Major General. Autoritatea locală este obligată ca în certificatul de urbanism emis pentru scopurile menționate mai sus să ceară avizul Statului Major General.

De asemenea, în municipiul Bistrița se mai găsesc și alte terenuri cu destinație specială cum ar fi: Poliția, închisoarea și pompierii.

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 1,70 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

ART.1-14 – fără precizări. Se realizează conform legislației specifice în vigoare.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

S - POT maxim conform normelor specifice – maxim 50 %.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

S - CUT conform normelor specifice - maxim 1,8 mp ADC / mp. Teren

<p>P.O.T. ȘI C.U.T. SE VOR DIMINUA FAȚĂ DE LIMITELE MAXIME ADMISE, ACOLO UNDE SPECIFICUL ȘI CARACTERISTICILE ZONEI/ AMPLASAMENTULUI IMPUN ACEASTA.</p>

II.9. ZONA TERENURILOR SITUATE ÎN AFARA INTRAVILANULUI (EXTRAVILAN) - EX

Pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe, trebuie să fie luate în considerare reguli privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor de la limita teritoriului administrativ.

Terenurile situate în afara teritoriului intravilan sunt **UNITĂȚI TERITORIALE DE FOLOSINȚĂ ÎN EXTRAVILAN.**

EX1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora

EX2 - Zone rezervate pentru activități agricole.

EX3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile cuprinse în teritoriul administrativ al municipiului, exterioare teritoriului intravilan, au următorul caracter:

EX1 -ZONE AFERENTE LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ, INCLUSIV ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA

Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră conținând culoarele și zonele de protecție față de marile linii de transport electrice, apă, petrolului etc.

Amplasarea platformei de transfer a deșeurilor menajere în extravilan se face în baza unei documentații de urbanism aprobată. și a unor studii de specialitate pentru determinarea amplasamentului favorabil în acord cu HGR nr.162/2002. Zona de protecție sanitară este de 1.000m.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever al captărilor de apă se delimitează pe baza avizului organelor de specialitate conform H.G.nr.930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .

În zona de siguranță și protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

EX2 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al municipiului și se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege)

Este permisă amplasarea anexelor pentru exploatarea agricole cu o suprafața maximă de construită la sol de maxim 50 mp.

Pentru amplasarea fermelor și exploatarea agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

S-au prognozat câteva zone pentru viitoare extinderi ale intravilanului și anume:

- În zona parcului industrial sud;
- În zona „la Soare”;
- La sud de pădurea – parc Schulerwald;
- În zona de sud a localității Viișoara.

Aceste extinderi se vor realiza prin planuri urbanistice zonale cu introducerea lor în intravilan și în funcție de funcțiunea care se va realiza, acestea se vor încadra și conforma condițiilor din zona sau subzona în care se încadrează.

EX3 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE.

Suprafețele împădurite din extravilanul municipiului Bistrița s-au delimitat conform planșei privind zonificarea funcțională a unității teritoriale administrative .

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

- se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale municipiului;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizare și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, trebuie realizată în limitele teritoriului administrativ al municipiului Bistrița și conform cu legislația în vigoare.

III. ANEXE

**ANEXA 1 - CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL
DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

**ANEXA 2 - DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

**ANEXA 3 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR
TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE
ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR**

ANEXA 4 - LISTA MONUMENTELOR DIN MUNICIPIUL BISTRIȚA

ANEXA 1

CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate conform Legii 50/1991 anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Județean Bistrița - Năsăud și ale Consiliului Local al municipiului Bistrița.

Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al municipiului Bistrița și care au fost identificate ca fiind viabile pentru dezvoltarea viitoare prin analiza situației existente și a studiilor de fundamentare aferente P.U.G.

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate conținutul regulamentului și al părților desenate ale Planului Urbanistic General.

ACTELE NORMATIVE SPECIFICE sunt:

a) în domeniul urbanismului:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a - Zone protejate;
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice
- LEGE Nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice

- LEGE Nr. 363 din 21 septembrie 2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport
- Codul civil;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.283 din 7 decembrie 1995 (*NOTĂ: are aplicabilitate și în domeniul construcțiilor*);
- ORDINUL MDRT Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- HOTĂRÂREA Nr. 101 din 29 iulie 2010 a RUR pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România
- ORDINUL Nr. 13/N din 10 martie 1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99

b) în domeniul construcțiilor:

- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (Legea nr.587/2002);
- Legea nr.184/2001, republicată, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect
- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
 - Ordonanța Guvernului nr.19/1997 privind transporturile, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- LEGE Nr. 21 din 11 martie 2011 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 100/2010 pentru modificarea Ordonanței

Guvernului nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

- Hotărârea Guvernului nr.273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;

- Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții (regulamente privind: activitatea de metrologie în construcții; conducerea și asigurarea calității în construcții; stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor; urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor; agrementul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții; autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții; certificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții), cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

- Hotărârea Guvernului nr.62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;

- Hotărârea Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

- ORDIN Nr. 189 din 12 februarie 2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"*)

- Ordinul 839/2009 al MDRL pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Precizări comune ale ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, ministrului muncii și protecției sociale și al ministrului transporturilor nr.5.122/NN/1.384/ 178/1999, privind modul de constituire și virare de către investitori sau proprietari a cotei de 0,5% din valoarea devizului de construcții, cu corespondent în devizul general al lucrării, cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor,

c) în domeniul administrației publice

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.188/1999 privind Statutul funcționarului public, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

d) în domeniul proprietății funciare

- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂREA Nr. 857 din 24 august 2011 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele din domeniul sănătății publice
- Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apărării naționale a României nr.45/1994, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, republicată;
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul nr.536/1997 al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.27/2003 privind procedura aprobării tacite, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului;
- Hotărârea Guvernului nr.44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- ORDINUL Nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr.326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art.74-103 din Legea nr.18/1991, republicată;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
- Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor

ANEXA 2

DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Se definesc următorii termeni utilizați în prezentul Regulament Local de Urbanism al municipiului Bistrița, județul Bistrița - Năsăud (definiții preluate din "Ghid termeni de specialitate – AMITRANS 1A01/Model conceptual și metodologic", autor: lect. drd. arh Gabriel Pascariu):

CARACTER DIRECTOR

Însoșirea unei documentații aprobate, de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

POLARIZARE

Influență pe care o exercită unele așezări umane asupra zonei lor înconjurătoare, prin declanșarea unor relații de ordin economic și social, care converg din teritoriu spre așezarea respectivă, datorită existenței unor factori de atracție: locuri de muncă, piață pentru produse agroalimentare, servicii la nivel urban etc.

INDICATOR

Expresie numerică cu ajutorul căreia se caracterizează cantitativ un fenomen social-economic din punct de vedere al compoziției structurii, schimbării în timp, al legăturilor reciproce cu alte fenomene, etc.

MANAGEMENT

Procesul de utilizare și de facilitare a utilizării resurselor cu maximum de efect.

MONUMENT

Operă de sculptură sau de arhitectură; construcție de o deosebită valoare istorică sau arhitectonică.

Document istoric, scriere, creație culturală de însemnătate națională sau internațională.

MONUMENT ISTORIC

Bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic.

PARC

Spațiu verde autonom, sau mai rar aferent unui important monument având o suprafață de cel puțin 20ha, caracterizat printr-o mare complexitate funcțională și necesitând o administrație proprie. Necesitatea parcului apare în general în cazul orașelor cu peste 50.000 locuitori. Parcul poate fi nespecializat (orașenesc) sau specializat în cazul unei funcțiuni dominante (parc: sportiv, de distracție, dendrologic, etc).

Concentrare de înaltă tehnologie care structurează o parte a aglomerației urbane sau chiar orașul în întregime, prin interacțiunea dintre mediul urban, activitățile de cercetare și întreprinderile industriale.

PARC NATURAL

Arie naturală protejată al căror scop este protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a

creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică.

PARCELARE

Acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime

Este o operațiune urbanistică bazată pe o documentație de urbanism, aprobată în condițiile legii, prin care un **teren** situat pe o singură parte a unui drum public și aflat în proprietatea unei singure persoane (fizice sau juridice) urmează a fi împărțit în mai multe parcele distincte. Parcele rezultate sunt destinate unor construcții (de locuințe, social-culturale, cu funcțiuni economice, etc.) sau pot fi amenajate ca străzi, parcaje, spații plantate, lucrări edilitare de folosință comună.

TERITORIU INTRAVILAN

Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ – teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

URBANISM

Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerărilor urbane.

Activitate operațională, integratoare, normativă care are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, care urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul acestora și cu aspirațiile locuitorilor și care cuprinde toate localitățile țării, organizate în **rețea**, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate ale acestora în **teritoriu**; aplicarea **obiectivelor** are în vedere întreg teritoriul administrativ al **orașelor** și **comunelor** sau zone din acestea.

ZONARE

Împărțirea unui **teritoriu** în raport cu anumite elemente naturale caracteristice.

În cazul în care zonarea are la bază, pe lângă elementele naturale, unele considerente economice, sociale, tehnice, etc. se definește ca zonare funcțională. Zonarea funcțională aplicată teritoriului unei localități este sinonimă cu termenul zonificare.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ

Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

ZONĂ PROTEJATĂ

Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate înălțime și volumetrie.

ZONĂ DE RISC NATURAL

Areale delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale reactive, care pot afecta populația, activitățile umane, cadrul natural și cel construit și pot produce pagube și daune umane. Identificarea acestora se face

pe bază de studii și cercetări specifice materializate în hărți de risc natural și adoptarea măsurilor care să reglementeze amenajarea și utilizarea terenurilor din aceste zone.

LOCUIȚĂ/ UNITATEA DE LOCUIT

Unitate funcțională, construcție de sine stătătoare sau componentă a unei construcții, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct sau servitute de trecere și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit.

Definitie conf. Legii Locuintei nr. 114/ 1996

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE

Actul de autoritate al administrației publice locale – consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale –, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

ANEXE GOSPODĂREȘTI

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

AVIZARE/APROBARE

Avizare – procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

Aprobare – opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

LOCURI DE JOACĂ ȘI AGREMENT

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

MOBILIER URBAN

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

LUCRĂRI DE MODIFICARE

Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora.

Lucrările de modificare pot fi:

- a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;
- b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și recompartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel – civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

SCHIMBARE DE DESTINAȚIE

În înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire

Definitie conf. Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr. 50/ 1991 republicata

ACOPERIȘ

Subansamblu constructiv, de tip terasă sau în pantă, format din elemente structurale și nestructurale, care închide clădirea la partea superioară peste ultimul nivel construit.

Definitie conform Normativ Pentru Proiectarea Mansardelor La Clădiri De Locuit.

Indicativ : NP06402

POD

Spațiu neîncălzit (circulabil sau necirculabil) cuprins între învelitoare și ultimul planșeu al unei clădiri.

Definiție conform Normativ Pentru Proiectarea Mansardelor la Clădiri de Locuit.

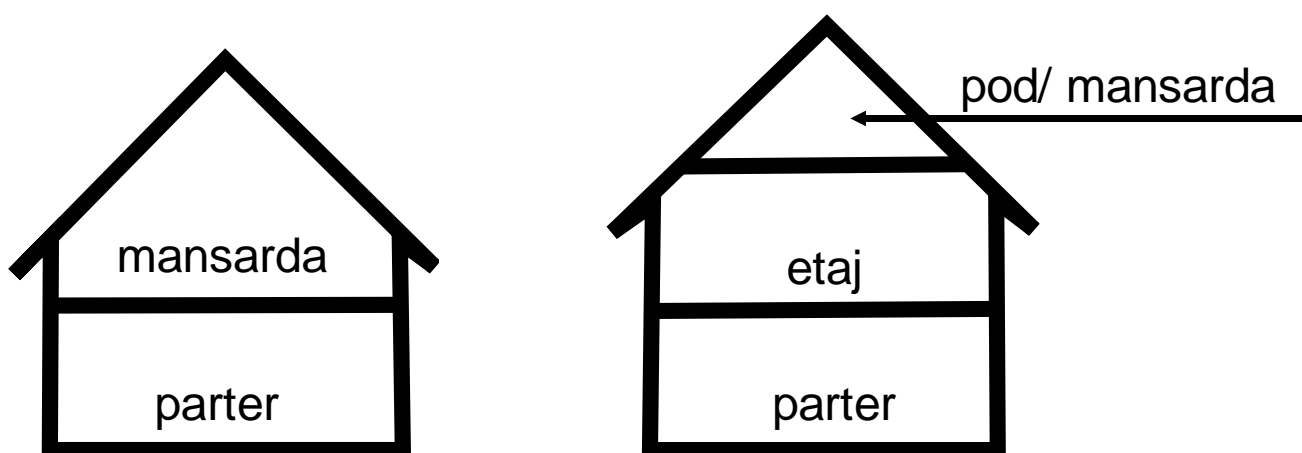
Indicativ : NP06402

MANSARDA

Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. Mansarda are o arie construită desfasurată de 60% dintr-un nivel curent.

Definiție conform Normativ Pentru Proiectarea Mansardelor la Clădiri de Locuit.

Indicativ : NP06402



DEMISOL

Parte a clădirii situate pe jumătate sub nivelul solului.

Definiție conf. DEX

ANEXA 3

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR

TRANSPORTURI RUTIERE

- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi, drumuri expres și drumuri naționale europene - 50 m de la marginea covorului asfaltic.;
- celelalte drumuri naționale și drumuri județene - 30 m. de la marginea covorului asfaltic;
- drumuri comunale - 18 m.;

TRANSPORTURI FERROVIARE

- zona de *siguranță* a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate
- zona de *protecție* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric se consideră zonă de protecție suprafața de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu:

- rază de 100 m în localități urbane,
- 200 m în localități rurale și
- 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) este necesară realizarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.536/1997

Ferme cabaline	100 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500capete	200 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, peste 500capete	500 m
Ferme de păsări, până la 5.000capete	500 m
Ferme de păsări cu peste 5.000capete și complexe avicole industriale	1.000 m
Ferme de ovine	100 m
Ferme de porci, până la 2.000capete	500 m
Ferme de porci, între 2.000 – 10.000capete	1.000 m
Complexe de porci cu peste 10.000 capete	1.500 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor	500 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 m
Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m
Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine	1.000 m
Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 capete	1.000 m
Cimitire de animale, crematorii	200 m
Stații de epurare a apelor uzate orășenești	300 m
Stații de epurare a apelor uzate industriale	200 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Câmpuri de irigare cu ape uzate	300 m
Câmpuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
Depozite controlate de reziduuri solide	1.000 m
Camere de tratare biotermică a gunoaielor	100 m

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

Crematorii orașenești de gunoi	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
Cimitire	50 m

**LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE,
LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR,
CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE**

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lățimea zonei de protecție in lungul cursurilor de apa

Lățimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
-spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	- 4

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

f) Baraje si lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maxima a barajului de la fundație la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrări-anexe la baraje	5	10	20
- Instalații de determinare a automata calității apei,	- 2 m in jurul construcții hidrometrice si instalații acesteia		
	- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m in jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acesteia		

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu apa se stabilește de autoritatea centrala in domeniul sănătății publice.

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE SI SIGURANȚĂ ALE CAPACITATILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrica Aeriana LEA	Lățimea zonei deprotecție și siguranță
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m

ANEXA 4

LISTA MONUMENTELOR DIN MUNICIPIUL BISTRIȚA

Monumentele de categoria A sunt prezentate în chenar.

L.M.I.:

BN-I-s-A-01270 Situl arheologic de la Bistrița, punct "Cighir" municipiul BISTRIȚA "Cighir"

BN-I-m-A-01270.01 Așezare municipiul BISTRIȚA "Cighir" Epoca medievală

BN-I-m-A-01270.02 Așezare municipiul BISTRIȚA "Cighir" Epoca bronzului

BN-I-s-B-01271 Așezare municipiul BISTRIȚA "Podirei" Latčne

BN-I-s-B-01272 Situl arheologic de la Bistrița, punct "Vama municipiul BISTRIȚA "Vama veche"

Veche"

BN-I-m-B-01272.01 Așezare municipiul BISTRIȚA "Vama veche" sec. II - III p. Chr.

Epoca romană

BN-I-m-B-01272.02 Așezare municipiul BISTRIȚA "Vama veche" Epoca bronzului

BN-I-s-A-01273 Situl arheologic de la Bistrița, punct "Burg" municipiul BISTRIȚA "Burg" sec. XIII - XV Epoca medievală

BN-I-s-A-20239 Situl arheologic "Orașul medieval Bistrița" municipiul BISTRIȚA În interiorul perimetrului fostei cetăți medievale sec. XII - XVI Epoca medievală

BN-I-s-B-01351 Așezare localitate componentă GHINDA; "Podul paielor" sec. II - III p. Chr. municipiul BISTRIȚA

BN-I-s-B-01396 Turn roman localitatea SIGMIR; municipiul Dealul dintre Sigmir și Caila, la sec. II - III p. Chr. BISTRIȚA cota 574 m Epoca romană

BN-I-s-B-01404 Așezare localitatea SLĂTINIȚA; municipiul BISTRIȚA "Zeif" Neolitic

BN-II-a-A-01479 Cetatea medievală Bistrița municipiul BISTRIȚA Zona delimitată de bd. Epoca medievală

Republicii, latura de sud-vest a hotelului "Coroana de Aur", Piața Unirii, latura nordică a parcelei din str. Bistricioarei nr.1, str. Bistricioarei, Liviu Rebreanu, Ecaterina Teodoroiu (latura vestică a parcelelor), str. Ecaterina Teodoroiu nr.14-aleea Parcului municipal-str. Nicolae Titulescu- str. Dogarilor-str. Mihail Eminescu

BN-II-m-A-01479.01 Fragmente ale zidului de incintă a cetății medievale municipiul BISTRIȚA Str. Dogarilor nr.2,4,6,18,22 și sec. XV - XVI Bistrița latura sud-estică a parcelelor din str. M. Kogălniceanu nr.1,3,5,7,9,11

BN-II-m-A-01479.03 Șant de apărare al cetății medievale Bistrița municipiul BISTRIȚA Parcul Municipal sec. XV - XVI

BN-II-m-A-01479.04 Val de apărare al cetății medievale Bistrița municipiul BISTRIȚA Parcul Municipal sec. XV

BN-II-a-A-01550 Ansamblul urban fortificat de la Bistrița municipiul BISTRIȚA Zona delimitată de bd. Republicii, latura de sud-vest a hotelului "Coroana de Aur", Piața Unirii, latura nordică a parcelei din str. Bistricioarei nr.1, str. Bistricioarei, Liviu Rebreanu, Ecaterina Teodoroiu (latura vestică a parcelelor), str. Ecaterina

Teodoroiu nr.14-aleea Parcului municipal-str.Nicolae Titulescu- str.Dogarilor-str.Mihail Eminescu sec. XV - XVI

BN-II-m-B-01446 Sinagogă municipiul BISTRIȚA Str. Bălan Grigore, general 10 sf. sec. XIX

BN-II-m-B-01447 Cazarmă, azi Muzeul județean de Istorie al municipiul BISTRIȚA Str. Bălan Grigore, general 19 1891 județului Bistrița- Năsăud

BN-II-m-B-01448 Fundația Universitară "Banatul" Timișoara municipiul BISTRIȚA Str. Berger Albert 4 înc. sec. XX

BN-II-m-A-01449 Casa Asociației meseriașilor din Bistrița, azi Casa de Cultură a municipiului Bistrița

municipiul BISTRIȚA Str. Berger Albert 10 sf. sec. XIX - înc. sec. XX

BN-II-m-A-01450 Biserica evanghelică municipiul BISTRIȚA Piața Centrală sec. XIV - XVI

BN-II-m-A-01451 Primăria veche municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 2 sec. XVI - XIX

BN-II-m-B-01452 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 3 sec. XVII

BN-II-m-B-01453 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 4 sec. XVII

BN-II-m-B-01454 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 7 sec. XVI

BN-II-m-B-01455 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 8 sec. XVIII

BN-II-m-A-01456 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 10 sec. XVIII

BN-II-m-A-01457 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 11 sec. XVIII

BN-II-m-B-01458 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 12 sec. XIX

BN-II-a-A-01459 Ansamblul "Șirul Sugălete" municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 13-24

BN-II-m-A-01459.01 Casa parohială a bisericii evanghelice municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 13 sec. XV - XVI - XVIII

BN-II-m-A-01459.02 Casă de locuit cu prăvălie municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 14 sec. XV - XIX

BN-II-m-A-01459.03 Casa Peterman municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 15 sec. XV - XVI - XVIII

BN-II-m-A-01459.04 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 16 sec. XV - XVI - XVIII

BN-II-m-A-01459.05 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 17 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.06 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 18 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.07 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 19 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.08 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 20 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.09 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 21 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.10 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 22 sec. XVI

BN-II-m-A-01459.11 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 23 sec. XVII

BN-II-m-A-01459.12 Galeriile de artă și atelierile UAP municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 24 sec XVIII - XIX

BN-II-m-B-01460 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 25 sec. XIX

BN-II-m-B-01461 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 26 sec. XIX

BN-II-m-B-01462 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 27 sec. XIX

BN-II-m-B-01463 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 28 sec. XVII

BN-II-m-B-01464 Tribunalul județean Bistrița municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 29 sec. XVIII - înc. sec. XX

BN-II-m-A-01465 Casa Andreas Beuchel, cunoscută sub denumirea "Casa Ioan Zidaru" municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 30 sec. XV - XVI

BN-II-m-A-01466 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 37 sec. XV - XVIII

BN-II-m-B-01467 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 38 sec. XVIII

BN-II-m-B-01468 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 39 sec. XVIII

BN-II-m-B-01469 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 40 sec. XIX

BN-II-m-B-01470 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 41 sec. XVIII

BN-II-m-B-01471 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 42 sec. XVII

BN-II-m-B-01472 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 43 sec. XVII

BN-II-m-B-01473 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 44 sec. XVII

BN-II-m-B-01474 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 45 sec. XVIII

BN-II-m-B-01475 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Centrală 47 sec. XVII - înc. sec. XX

BN-II-m-B-01476 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin 1 sec. XVIII

BN-II-m-B-01477 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin 3 sec. XVIII

BN-II-m-A-01478 Casă, azi casa de rugăciuni creștină baptistă "Haru" municipiul BISTRIȚA Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin 5 sec. XIX

BN-II-m-A-01479.02 Turnul Dogarilor municipiul BISTRIȚA Str Dogarilor 18 sec. XV

BN-II-m-B-01480 Liceul de arte plastice "Corneliu Baba " municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 1 sec. XVI - XVIII

BN-II-m-A-01481 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 3 sec. XVI

BN-II-m-A-01482 Casa Argintarului, azi "Centrul creației populare" municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 5 sec. XVI - XVIII - XIX

BN-II-m-B-01483 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 6 sec. XVII

BN-II-m-B-01484 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 7 sec. XVIII

BN-II-m-A-01485 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 8 sec. XVI

BN-II-m-B-01486 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 9 sec. XVII - XVIII

BN-II-m-B-01487 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 11 sec. XVII

BN-II-m-B-01488 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 12 sec. XVII - XIX

BN-II-m-B-20241 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 15 sec. XVII - XIX

BN-II-m-B-01489 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 17 sec. XVIII

BN-II-m-B-01490 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 19 sec. XVIII

BN-II-m-B-01491 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 22 sec. XVIII

- BN-II-m-B-01492** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 23 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01493** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 25 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01494** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 28 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01495** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 29 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01496** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 35 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01497** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 43 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01498** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Dornei 51 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01499** Liceul de arte plastice "Corneliu Baba" municipiul BISTRIȚA Str. Independenței 3-5 sec. XVIII - XIX
- BN-II-m-B-01500** Comandamentul de Jandarmi municipiul BISTRIȚA Str. Independenței 7 sec. XIX
- BN-II-m-B-01501** Agenția taberelor și turismului școlar municipiul BISTRIȚA Str. Independenței 9 sec. XIX
- BN-II-m-B-01502** Casă, azi Societatea agricolă "Viitorul" municipiul BISTRIȚA Str. Independenței 18 sec. XIX
- BN-II-m-B-01503** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Independenței 35 sec. XIX
- BN-II-m-A-01504** Mănăstirea dominicană, azi Cămin pentru persoane vârstnice municipiul BISTRIȚA Str. Kogălniceanu Mihail 23 sec. XV - XIX
- BN-II-m-B-01505** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 2 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01506** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 3 sec. XIX
- BN-II-m-B-01507** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 4 sec. XVI - XVIII
- BN-II-m-B-01508** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 5 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01509** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 6 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01510** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 8 sec. XVIII
- BN-II-m-B-01511** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 9 sec. XVII
- BN-II-m-B-01512** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 10 sec. XVII
- BN-II-m-B-01513** Casă, azi "Serviciul de metrologie legală" municipiul BISTRIȚA Piața Mică 11 sec. XVII
- BN-II-m-B-01514** Casă municipiul BISTRIȚA Piața Mică 12 sec. XVII - XIX
- BN-II-m-B-01515** Liceul de muzică municipiul BISTRIȚA Str. Odobescu Alexandru 4 sec. XIX
- BN-II-m-B-01516** Școala generală nr.2 municipiul BISTRIȚA Str. Odobescu Alexandru 8 sf. sec. XIX
- BN-II-m-B-01517** Sediul cooperăției municipiul BISTRIȚA Piața Petru Rareș 1 sec. XIX
- BN-II-m-B-01518** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 1 sec. XVI - XVIII - XIX
- BN-II-m-B-01519** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 2 sec. XVI - XVII - XIX
- BN-II-m-B-01520** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 3 sec. XVI - XIX
- BN-II-m-B-01521** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 4 sec. XVII
- BN-II-m-B-01522** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 5 sec. XVI - XVIII

- BN-II-m-B-01523** Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 6 sec. XVII
BN-II-m-B-01524 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 7 sec. XVIII
BN-II-m-B-01525 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 8 sec. XVII
BN-II-m-B-01526 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 10 sec. XVI
BN-II-m-B-01527 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 11 sec. XVI - XIX - XX
BN-II-m-B-01528 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 12 sec. XVII
BN-II-m-B-01529 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 14 sec. XVI - XIX
BN-II-m-B-01530 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 15 sec. XVII - XIX
BN-II-m-B-01531 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 17 sec. XVII - XIX
BN-II-m-B-01532 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 20 sec. XVII
BN-II-m-B-01533 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 21 sec. XVII - XIX
BN-II-m-B-01534 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 22 sec. XVII
BN-II-m-B-01535 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 23 sec. XIX
BN-II-m-B-01536 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 24 sec. XVII
BN-II-m-B-01537 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 25 sec. XVII - XX
BN-II-m-B-01538 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 26 sec. XVII
BN-II-m-B-01539 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 28 sec. XVIII
BN-II-m-B-01540 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 32 sec. XVIII
BN-II-m-B-01541 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 35 sec. XVIII
BN-II-m-B-01542 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 37 sec. XVII
BN-II-m-B-01543 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 39 sec. XVII
BN-II-m-B-01544 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 40 sec. XVIII
BN-II-m-B-01545 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 42 sec. XVII
BN-II-m-B-01546 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 43 sec. XVII
BN-II-m-B-01547 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 44 sec. XVIII
BN-II-m-B-01548 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 45 sec. XVII
BN-II-m-B-01549 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Rebreanu Liviu 47 sec. XVIII - XX

BN-II-m-A-01551 Colegiul National "Liviu Rebreanu" municipiul BISTRIȚA Bd. Republicii 8 înc.sec. XX
--

BN-II-m-B-01552 Colegiul Național "Andrei Mureșanu" municipiul BISTRIȚA Bd. Republicii 26 sf. sec. XIX

BN-II-m-B-01553 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 3 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-B-01554 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 4 sec. XVIII

BN-II-m-B-01555 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 5 sec. XVII - XVIII - XIX

BN-II-m-B-01556 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 6 sec. XIX

BN-II-m-B-01557 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 8 sec. XVIII

BN-II-m-B-01558 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 9 sec. XVII

BN-II-m-B-01559 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 11 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-A-01560 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 12 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-B-01561 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 13 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-B-01562 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 15 sec. XVIII

BN-II-m-B-01563 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 17 sec. XVII - XIX

BN-II-m-B-01564 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 22 sec. XIX

BN-II-m-B-01565 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 23 sec. XVIII

BN-II-m-B-01566 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 24 sec. XVIII

BN-II-m-B-01567 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 25 sec. XVIII

BN-II-a-A-01568 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Treime" municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 26 sec. XVIII

BN-II-m-A-01568.01 Biserica romano-catolică "Sf. Treime" municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 26 sec. XVIII

BN-II-m-A-01568.02 Casa parohială a bisericii romano-catolice municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 26 sec. XVIII

BN-II-m-B-01569 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 27 sec. XVIII

BN-II-m-B-01570 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 29 sec. XVII - XIX

BN-II-m-B-01571 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 31 sec. XIX

BN-II-m-B-01572 Casă, azi sediu Romtelecom municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 32 înc. sec. XX

BN-II-m-B-01573 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Șincai Gheorghe 35 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-B-01574 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 1 sec. XVII

BN-II-m-B-01575 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 2 sec. XVI - XIX - XX

BN-II-m-A-01576 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 3 sec. XVI - XVIII

BN-II-m-B-01577 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 4 sec. XVII - XIX

BN-II-m-B-01578 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 5 sec. XVI - XVIII

BN-II-m-B-01579 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 6 sec. XVII - XVIII - XIX

BN-II-m-B-01580 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 7 sec. XIX

BN-II-a-A-01581 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 8 sec. XVIII

BN-II-m-A-01582 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 9-11 sec. XV - XVII

BN-II-m-B-01583 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 10 sec. XVII

BN-II-m-B-01584 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 12 sec. XVI - XVII - XVIII

BN-II-m-A-01585 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 13 sec. XVII - XVIII

BN-II-m-B-01586 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 14 sec. XVIII

BN-II-m-B-01587 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 15 sec. XVIII

BN-II-m-A-01588 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 16 sec. XVII - XVIII

BN-II-m-B-01589 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 17 sec. XVIII

BN-II-m-A-01590 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 18 sec. XVIII

BN-II-m-B-01591 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 19 sec. XVIII

BN-II-m-B-01592 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 20 sec. XVIII

BN-II-m-B-01593 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 22 sec. XVII

BN-II-m-A-01594 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 24 sec. XVI - XVIII

BN-II-m-B-01595 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 27 sec. XVIII

BN-II-m-B-01596 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 28 sec. XVIII

BN-II-m-B-01597 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 32 sec. XVIII

BN-II-m-B-01598 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 33 sec. XVIII

BN-II-m-B-01599 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 34 sec. XVIII

BN-II-m-B-01600 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 36 sec. XVIII

BN-II-m-B-01601 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 38 sec. XVIII

BN-II-m-B-01602 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 40 sec. XVIII

BN-II-m-B-01603 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 42 sec. XVIII

BN-II-m-B-01604 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 44 sec. XVIII

BN-II-m-B-01605 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 46 sec. XVIII

BN-II-m-B-01606 Casă municipiul BISTRIȚA Str. Titulescu Nicolae 48 sec. XVIII - XIX

BN-II-m-B-01607 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 3 sec. XIX

BN-II-m-B-01608 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 4 sec. XIX

BN-II-m-B-01609 Casă municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 7 sec. XIX

BN-II-a-A-01610 Mănăstirea minorită/franciscană”Sf.Andrei”, azi ansamblul bisericii ortodoxe "Intrarea in Biserica a Maicii Domnului" municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 8 sec. XIII - XVIII

BN-II-m-A-01610.01 Biserica mănăstirii minorite, azi biserica ortodoxă "Intrarea in biserica a Maicii Domnului"

municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 8 sec. XIII - XVIII

BN-II-m-A-01610.02 Incinta fostei mănăstiri (fragment) municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 8 sec. XIII - XVIII

BN-II-m-A-01610.03 Protopopiatul bisericii ortodoxe municipiul BISTRIȚA Piața Unirii 9 sec. XIV - XVIII

BN-II-m-B-01693 Biserica reformată localitate componentă SĂRATA municipiul BISTRIȚA ; 104 sec. XVIII

BN-II-m-A-01694 Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil " localitate componentă SĂRATA municipiul BISTRIȚA ; 142 1755

BN-II-m-B-01695 Castelul Lazar Imre, azi Agenția taberelor școlare localitate componentă SĂRATA municipiul BISTRIȚA; 204 sec. XIX

BN-II-m-A-01727 Biserica evanghelică, azi biserica ortodoxă "Sf. Nicolae" localitate componentă VIIȘOARA municipiul BISTRIȚA; 175 sec. XV - XVI

BN-III-m-B-01731 Statuia lui George Coșbuc municipiul BISTRIȚA În Parcul Municipal

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

BN-III-m-A-01732 Statuia lui Andrei Mureșanu municipiul BISTRIȚA Piața Centrală

BN-III-m-A-01733 Bustul lui Liviu Rebreanu municipiul BISTRIȚA Piața Unirii

BN-IV-m-B-01742 Piatra tombală a lui Johann Hügél municipiul BISTRIȚA În cimitirul evanghelic sec. XIX

ÎNTOCMIT,
URB. DPL. ADELA GEORGETA GHEORGHÎȚĂ

VERIFICAT,
ARH. AURORA JELEA