

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 79 din 25.01.2024

În scopul: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire pentru amenajare parcare la sol;

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECȚIA DE INFRASTRUCTURĂ ȘI SERVICII** - prin Director executiv **Liviu Creminea**, cu sediul în România, județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitate componentă **Bistrița**, cod poștal ....., **Strada Liviu Rebreanu**, nr. **2-4**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax **0263216202**, e-mail ....., înregistrat la nr. **5328** din **17.01.2024**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Bistrița**, , cod poștal ....., **Strada Grănicerilor**, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , **Cartea funciara** nr. **74132**; nr. cad/topo **74132**;

**Plan de încadrare în zonă/Plan de amplasament și delimitare a imobilului;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița** nr. **136/2013**, cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023.În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil teren curți construcții în suprafață de 309 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023, proprietatea Municipiului Bistrița - domeniu public, conform CF 74132;
- imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;
- pe terenul care se propune a fi amenajat nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial evidențiat întâmplător;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală: teren curți construcții în suprafață de 309 mp;
- destinație: conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, U.T.R.5-(L3)/subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+4 cu accente de P+5-6 niveluri, în afara zonei protejate,(T2)/subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente; Utilizări admise/Utilizări admise cu condiționări/Utilizări interzise—conform subzon (L3)-(T2)/R.L.U. aferent P.U.G. - anexă la certificatul de urbanism;
- zona A de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen

### 3. REGIMUL TEHNIC

Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 și Regulamentul local de urbanism aferent;

- amenajare parcare la sol;
- reglementări și condiții de amplasare, conform subzone (L3)-(T2)/R.L.U. aferent P.U.G. - anexă la certificatul de urbanism;
- se vor respecta prevederile H.C.L.nr.58/ 04.01.2017 "Pentru aprobarea planului de mobilitate urbana durabilă, pentru municipiul Bistrița"; se vor respecta prevederile Ordonanței nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Normativele privind proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
- proiectul se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată și tuturor prevederilor legale în vigoare;

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire pentru amenajare parcare la sol;**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /  
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:** În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T.după caz,(două exemplare originale), identice.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

alimentare cu apă

gaze naturale

Inspectoratul de Poliție-  
Serviciu Circulație

canalizare

telefonizare

Direcția de infrastructură și  
servicii Bistrița

alimentare cu energie electrică -  
DEER Suc.Bistrița

salubritate - SUPERCOM SA

Drumurile Naționale

transport urban

Acord Asociația de Proprietari

Drumuri Județene

Aviz comisie circulație Municipiul  
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Inspectoratul Jud. în  
Construcții

Plan vizat OCPI actualizat

Decizie pt. scoaterea  
terenului din circuitul agricol

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

verficator

studiu geotehnic

Ministerul Culturii

Studiu de insorire

Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora ;- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - scutit;

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

**PRIMAR,  
Turc Ioan**

**SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare**

**ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica**

Achitat taxa de **6,00** lei, conform **chitanței nr. scutit**; Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.01.2024

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

se prelungește valabilitatea  
Certificatul de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

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

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

**II.5. ZONA DE LOCUIRE - I**

**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 nucleele localităților 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 șesului 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 construit 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 construit este de 500 mp;
- lotul minim construit pentru locuințele colective este de 1000 mp.

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

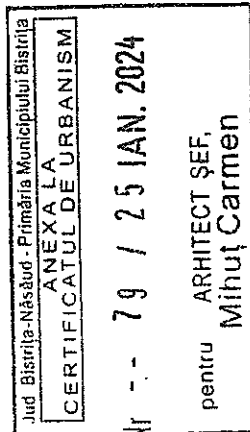
Sunt admise următoarele utilizări:

L2 :

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

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georghida



**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,  
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- 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 selectivă 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 selectivă 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 (tamă) 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 selectivă 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

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANTII: Arhitect Aurora Ieșea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Cheo ghiță**

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzii 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 neconsituite și neocupate de acces 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 acces, circulații pietonale, terase;
  - se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

- 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 pavașe 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<sub>maxim</sub> = 35%  
L3: P+4\*: POT<sub>maxim</sub> = 35%  
P+5-6: POT<sub>maxim</sub> = 60%  
L4: P+10\*: POT<sub>maxim</sub> = 45%  
L5: P+M\*: POT<sub>maxim</sub> = 30%

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

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

- L2: P+2\*: CUT<sub>maxim</sub> = 1,20 ADC/imp  
L3: P+4\*: CUT<sub>maxim</sub> = 1,80 ADC/imp  
P+5-6: CUT<sub>maxim</sub> = 4,20 ADC/imp  
L4: P+10\*: CUT<sub>maxim</sub> = 5,0 ADC/imp  
L5: P+M\*: CUT<sub>maxim</sub> = 0,60 ADC/imp

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

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghita

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.
- platforme de depozitare selectiva a gunoului menajer, conform legislației in vigoare din domeniul.

**ARTICOLUL 7 - 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 zonă realizată acestuia sub forma unei mansarde care se înscrisse 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 (prevăderea 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 subsistență și agricultura de subsistență care învecinează cu gospodăriile agricole; protecție sanitară și sănătatea populației;

**L5**

- parcuri de joacă special amenajate pentru o astfel de activitate;
- rulote izolate în zone special amenajate;
- zone speciale amenajate pentru grătare și picnic;

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**L2 + L3 + L4 + L5:**

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 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;

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghita

ANEXA LA  
CĂRȚA DE ÎNDRUMĂRI  
Județul Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița

79 / 25 IAN. 2024

pentru  
ARHITECT ȘEF,  
Mihut Carmen

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITŢA, JUDEȚUL BISTRITŢA - NĂSĂUD**

- platforme de precoltare 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 benzină – PECCO;
  - 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 implică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- 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 (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNII).**

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**

Recordarea 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 calcani 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 calcani;

- 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;

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă**

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITŢA, JUDEȚUL BISTRITŢA - NĂSĂUD**

- 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;
- panza 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, vermil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- L2 - fațadele vor avea pripse și foșoare cu stâpi din lemn, fencuțeli 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 (șifă, tablă tratată, țigă);
- 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 să fie specific pentru o zonă montană ;
- L4 - se recomandă ca viltoarele clădirii să adopte soluții constructive din lemn, sau placaje cu lemn a fațadelor ;
- L4 - acoperirea sa fie în două, patru pante sau terasa;

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚIILE 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 buranelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub trotuar 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 a apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satei în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă**



- 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 șpanantă;
  - se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe pilurile 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 învelitoare ceramică (țiglă, olane, ardezle 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;

- banda ce 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 alinierei clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția înprejmirilor, 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 alinierei clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția înprejmirilor, 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 alinierei clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția înprejmirilor, aleilor de acces, spațiilor verzi planșate, 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 POSTERIOARELE 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 intersecții 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 umilitate 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 ceaaltă 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 posteroară 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 posteroară a parcelei numai în cazul în care pe aceeași limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia. Se prevedearea metnod 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;

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITĂ, JUDEȚUL BISTRITĂ - NĂSĂUD**

- 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 PARCELI**

**L4 :**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parceală 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 parceală 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. - CIRCULAȚIA ȘI ACCESE**

**L2 + L3 + L5:**

- parceala este constructibilă 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 fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de încercare conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;

- autorizarea executanților construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati 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:**

- parceala este constructibilă 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 deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITĂ, JUDEȚUL BISTRITĂ - NĂSĂUD**

- 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 randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături);

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și 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 deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături);

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; 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 deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcele 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 deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, în cazul clădirilor pentru alimentație publică;

- în cazul unei parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături);

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

**ARTICOLUL 9. - STATIONAREA 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 normale, 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 m<sup>2</sup> suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie;

- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m<sup>2</sup> ante desfășurată;

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiușă**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiușă**

## **REGIUNEA 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:

- funcțunea dominantă.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - T -

#### ARTICOLUL I - UTILIZĂRI ADMISE

Sur: 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, presum și serviciile axexe 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 ce transporturi aeriene pentru bunuri și persoane;
- instalații specifice de dirijare și protecție;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport aeriene;
- lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional.

Jud Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr - - 79 / 25 IAN. 2024

pentru  
ARHITECT ȘEF,  
Mihuț Carmen

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEȚUL BISTRITA - NĂSĂUD**

**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 acesteia ;
- **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 siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

*definiții conform OG 12/1998 (republicată), art. 28, 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 ce acționează gen);
  - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluiditate, 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.;

**PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist: Diplomat Adela Georgeta Gheorghita**

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,  
MUNICIPIUL BISTRITŢA, JUDEŢUL BISTRITŢA - NĂSĂUD

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (CUT)

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

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

Zona constructibilă	nr. niveluri	CUT	CUT volumetric -
T2, T3 - Incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aeroporturi, gări)	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,4	
	6 și peste	2,4	
	T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	-	-
T1 + T2 + T3 - Birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	
	6 și peste	2,4	

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,  
MUNICIPIUL BISTRITŢA, JUDEŢUL BISTRITŢA - NĂSĂUD

- 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 culbului 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 peritrajite în municipiul);
  - 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: depozitari de materiale, plese sau uliaje 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 înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- amplasarea în zona de protecție a indicatorilor și a luminilor de culoare rosie, galbenă, verde sau albastră, pe calea ferată sau pe platforma de semnalizare feroviara;

Jud Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jetea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiză

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jetea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiză

nr. - - 79 / 25 IAN. 2024  
pentru ARHITECT ȘEF,  
Mihuț Carmen

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,  
MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEȚUL BISTRITA - NĂSĂUD

- efectuarea oricaror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului litic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeurii care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfasurare normala a traficului feroviar;
- se interzic amplasarea depozitelor de deșeurii metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi menajeri;
- se interzic amplasarea stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice;
- se interzic amplasarea incintelor industriale 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 destinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra buneii desfășurări, organizării și dirijării 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 semnarea 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 gospodăria 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, îngrămăjiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,  
MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEȚUL BISTRITA - NĂSĂUD

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT)

T1 + T2 + T3 - POT maxim - %

Zona constructibilă	Nr. niveluri	POT maxim %	
T2, T3 - Incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aerodromuri, gări)	conform studiilor de specialitate		
		1, 2 și 3	70
		4 și 5	50
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	6 și peste	50	
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	-	80	
T1 + T2 + T3 - Birouri	1, 2 și 3	70	
	4 și 5	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).	6 și peste	70	

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**T1 + T2 + T3** - toate ciădritile 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 - SPATII LIBERE ȘI SPATII 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 opacitate 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 îngrădit 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. 14 al. fiecărui capitol din R.L.U.).

- 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 minim 26 m pentru drumurile naționale, de minim 24 m pentru drumurile județene și de minim 20 m pentru drumurile comunale;

**T3**

- în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zoneilor 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 periclită siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, uniiți de morăți, 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 PARCELORELOR SUPRAFEȚE, 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 ce minim 10,0 metri pe străzile de categoria III.

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

Județul Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
**ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM**

**79 / 25 IAN. 2025**

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiușă

pentru  
**ARHITECT ȘEF,  
Mihuț Carmen**

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiușă

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- parcellarul și calea 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.  
- parcellarul 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 încăperii în care se desfășoară activități permanente.

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚIA 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 fara îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.  
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determina 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 studiu 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

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

Urbanistice Zonele; 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 constructibilitate 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 - STĂȚIONAREA 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 penetrație în Municipiul 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.);

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă