

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ PENTRU
DEZLIPIRE IMOBIL**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADRESA IMOBILULUI:

Mun. Bistrița, str. Anemonei
CF nr. 88341 Bistrița, nr. cad. 88341
Jud. Bistrița-Năsăud

Executant:
ȘUGAR I. Vasile Florin

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: UAT Bistrita, Mun. Bistrița, str. Anemonei, intravilan și extravilan, CFE Bistrița 88341 nr. cad. 88341

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru dezlipire imobil

3. Suprafața planului supus recepției: suprafața imobilului este de 5245 mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului

Imobilul are categoria de folosință drum, suprafața din măsurători fiind de $S=5245$ mp și este traversat de limita de demarcare dintre intravilanul și extravilanul localității fapt pentru care acesta este împărțit în două parcele: parcela 1Dr cu suprafața de $S=2723$ mp pentru porțiunea din intravilan și parcela 2Dr cu suprafața de $S=2522$ mp pentru porțiunea din extravilan. Lungimea totală a amplasamentului măsurată prin axul acestuia este de $L=706,3$ m. Acesta se identifică în CFE 88341 Bistrița cu nr. cad. 88341, având ca proprietar tabular Municipiul Bistrița, domeniul public, drept de proprietate, asupra terenului și drept de proprietate, domeniul privat asupra construcției, încheierea 23986/15.04.2021 cf.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.

Imobilul "Strada Anemonei" este amplasat în intravilanul și extravilanul municipiului Bistrița având următoarele vecinătăți: în partea de Nord – Drum de exploatare, la Est - proprietari particulare și drumuri de acces către proprietati; la Sud – Mun. Bistrita (str. Freziei) ; la Vest – proprietăți particulare și proprietăți publice ale mun. Bistrița (str. Cameliei – nr. cad. 96425);

Prin prezenta documentație se propune dezlipirea imobilului în două loturi astfel:

a) lot nr. 1 (1Dr+2Dr) – imobil format din teren având categoria de folosință drum (intravilan și extravilan) în suprafață totală de $S=5228$ mp, imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarului de până acum.

b) lot nr. 2 (Dr) – imobil format din teren având categoria de folosință drum în suprafață de $S=17$ mp imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarului de până acum. Ulterior acest imobil va face obiectul unui contract de schimb.

Se întocmește plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire.

6. Operațiuni de specialitate realizate

-Metoda folosită: măsurătorile s-au executat prin tehnologie RTK, folosind Rover cu capabilități de recepție semnal pe dublă frecvență L1 și L2 cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente ROMPOS.

S-au efectuat măsurători pentru ridicarea detaliilor de pe conturul terenului prin metoda RTK, în sistemul de coordonate STEREOGRAFIC 1970, sistem de altitudine Marea Neagră. Ulterior s-a întocmit calculul suprafețelor.

Raportarea detaliilor măsurate în teren cu aparat GPS s-a făcut în AutoCad cu ajutorul TopoLT-ului.

După prelucrarea măsurătorilor s-a verificat în baza de date grafică a OCPI situația imobilelor vecine și s-a constatat că există imobile învecinate în baza de date grafică fiind comparate punctele măsurate și cele din baza de date.

Aparatura folosită: GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 5245 mp.


Data întocmirii

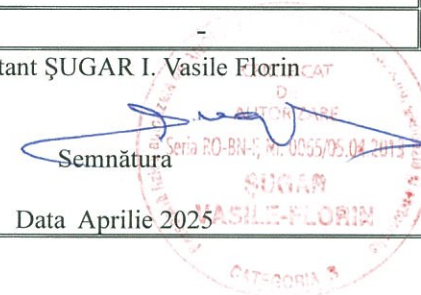
Aprilie 2025

Semnătura



TABEL DE MISCARE PARCELARA
(cu propunerea de dezlipire)
Mun. Bistrita, str. Anemonei
CF Bistrița 88341 nr. cad. 88341

Situția actuală înainte de dezlipire				Situția viitoare după dezlipire			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
88341	5245	Drum (intravilan și extravilan) str. Anemonei. Lungime 706,3 m.	Imobilul este neimprejmuit		5228	1 Dr (2706 mp în intravilan) 2 Dr (2522 mp în extravilan) str. Anemonei. Lungime 706,3 m.	1Dr+2Dr (lot nr. 1)
					17	Drum	Dr (lot nr. 2)
Total	5245	-	-	-	5245	-	-
				Executant ȘUGAR I. Vasile Florin  Semnătura Data Aprilie 2025			



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 88341 Bistrița

Nr. cerere	21082
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188361332



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Anemonei

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88341	5.245	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23986 / 15/04/2021		
Act Administrativ nr. HCL 46, din 25/03/2021 emis de Municipiul Bistrița - Consiliul Local; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 19, din 09/04/2021 emis de Șugar Vasile Florin; Act Administrativ nr. 31205, din 13/04/2021 emis de Municipiul Bistrița;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

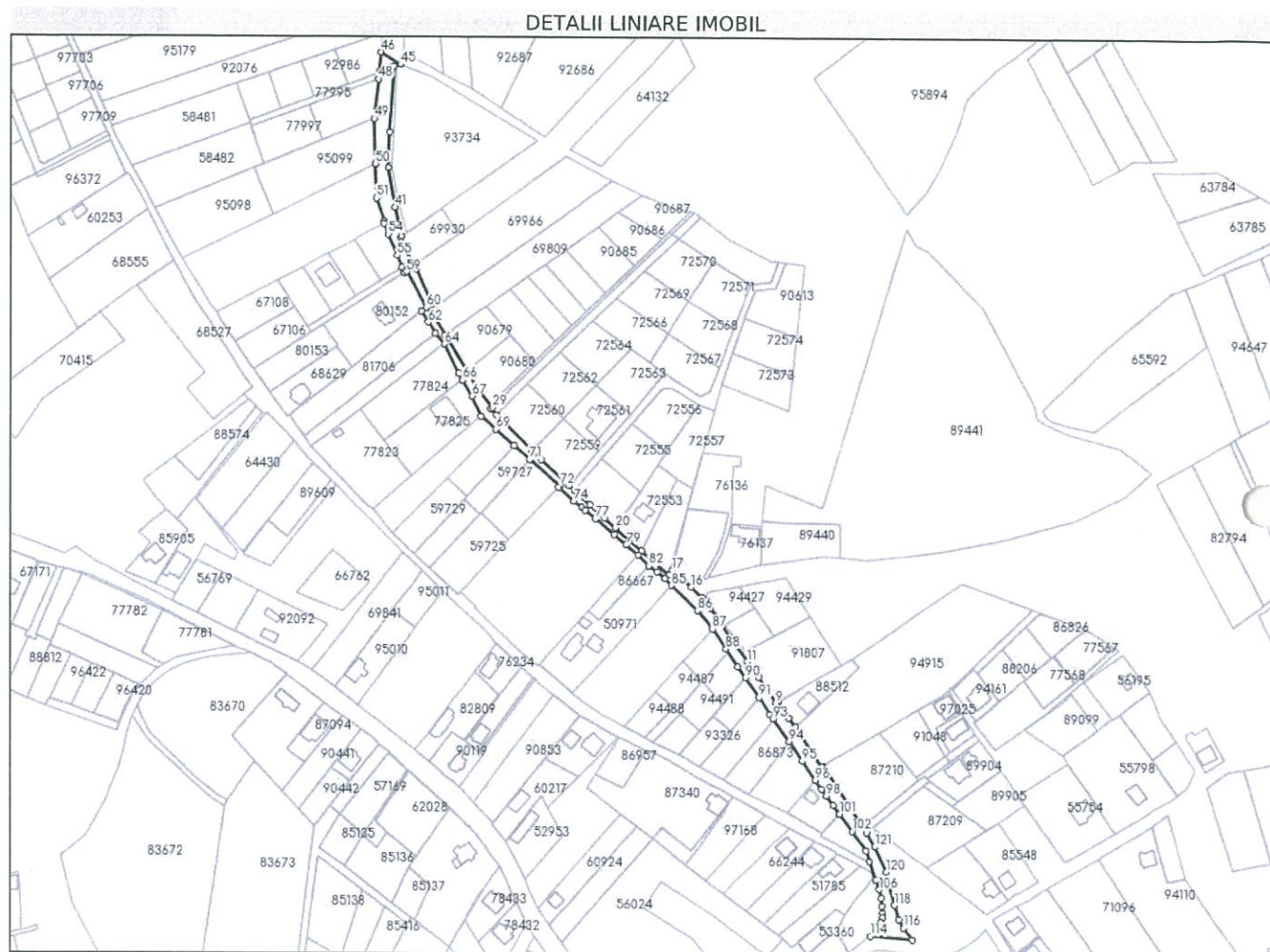
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88341	5.245	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	14.028	23	24	4.997	24	25	25.704
25	26	8.483	26	27	33.951	27	28	5.239
28	29	1.363	29	30	14.334	30	31	43.455
31	32	15.131	32	33	4.193	33	34	2.157
34	35	2.641	35	36	25.964	36	37	3.047
37	38	1.481	38	39	20.511	39	40	0.962
40	41	20.086	41	42	26.721	42	43	23.559
43	44	44.219	44	45	4.664	45	46	15.442
46	47	13.792	47	48	4.446	48	49	26.634
49	50	30.144	50	51	22.845	51	52	16.228
52	53	1.32	53	54	7.863	54	55	15.301
55	56	8.689	56	57	4.061	57	58	0.032
58	59	1.553	59	60	27.51	60	61	3.983
61	62	8.578	62	63	8.689	63	64	9.468
64	65	21.466	65	66	5.287	66	67	12.368
67	68	14.895	68	69	13.025	69	70	16.466
70	71	14.153	71	72	26.866	72	73	1.313
73	74	13.811	74	75	6.373	75	76	3.262
76	77	8.723	77	78	16.183	78	79	10.67
79	80	10.649	80	81	10.091	81	82	0.259
82	83	6.823	83	84	6.909	84	85	6.262
85	86	24.348	86	87	15.496	87	88	16.157
88	89	14.452	89	90	8.804	90	91	16.231
91	92	13.359	92	93	3.667	93	94	18.395
94	95	15.822	95	96	15.212	96	97	7.355
97	98	5.519	98	99	7.777	99	100	6.626
100	101	0.562	101	102	14.455	102	103	15.821
103	104	7.513	104	105	13.28	105	106	6.496
106	107	5.956	107	108	5.351	108	109	4.76
109	110	2.984	110	111	3.407	111	112	4.475
112	113	2.462	113	114	4.581	114	115	28.33
115	116	10.259	116	117	6.272	117	118	9.934
118	119	13.31	119	120	9.627	120	121	18.395
121	1	10.963						

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
10-04-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-
MURESANU

(parafa și semnătura)

Referent,

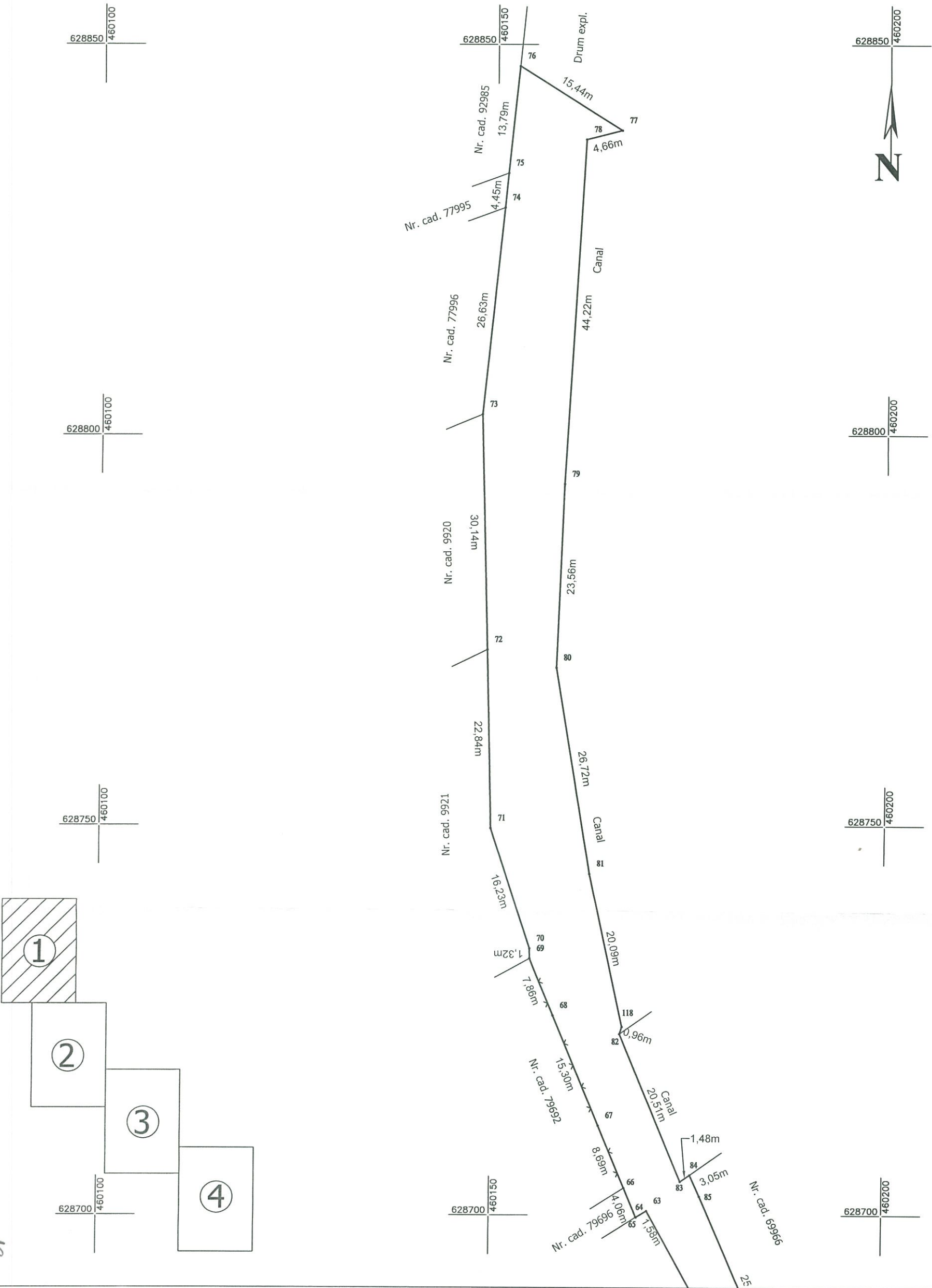
(parafa și semnătura)

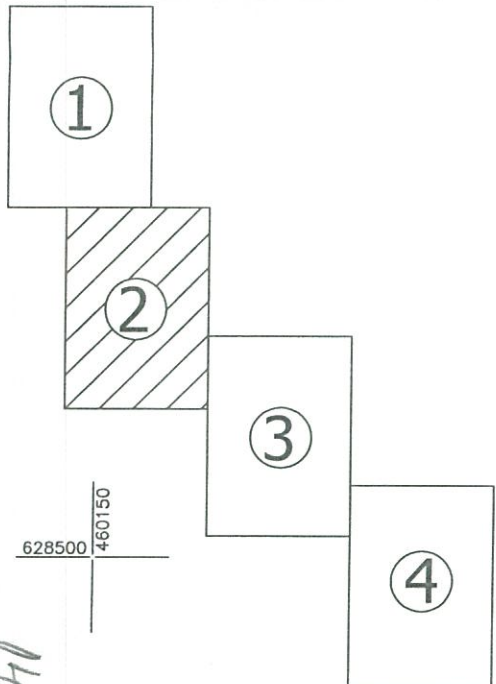
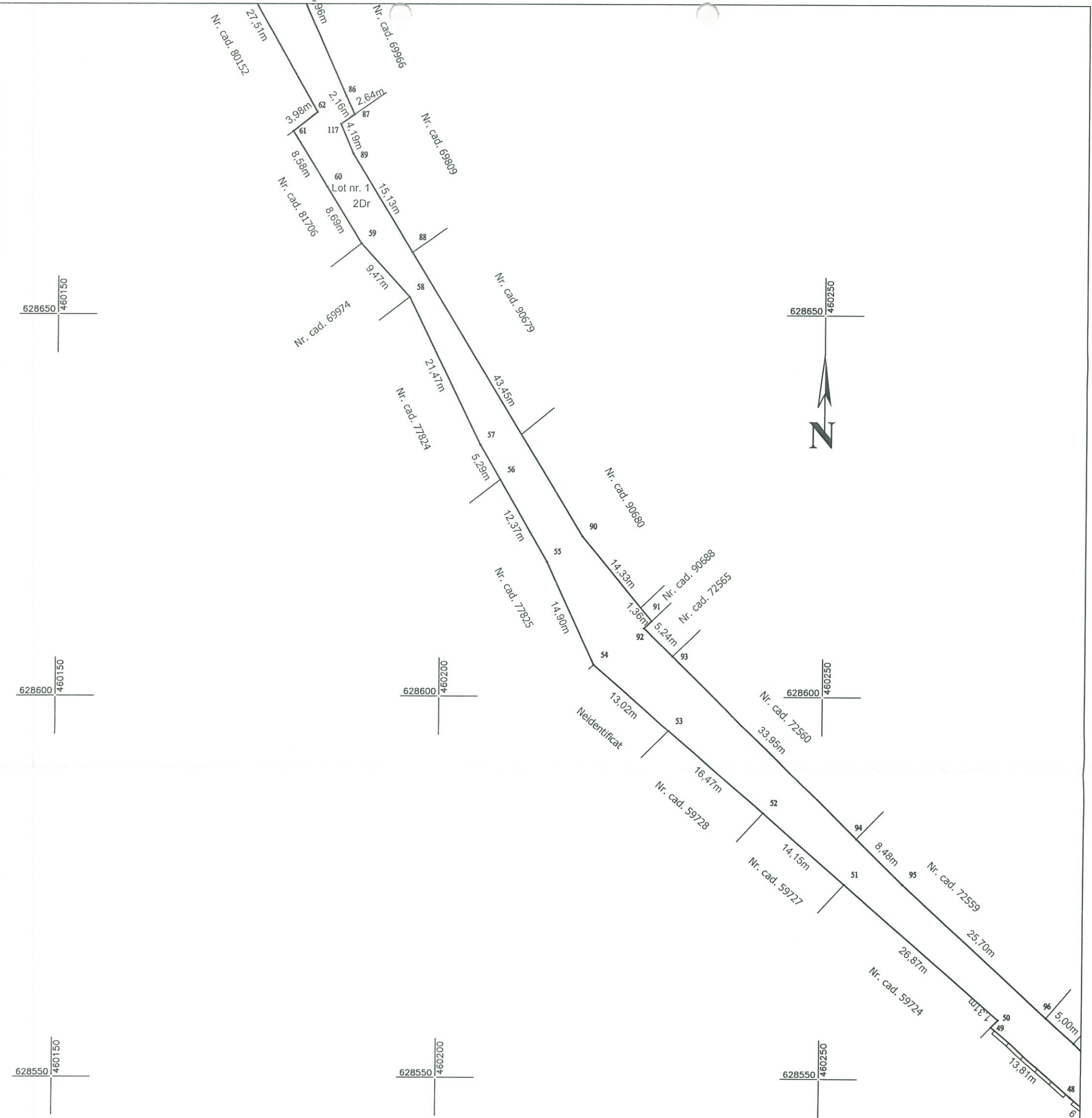
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

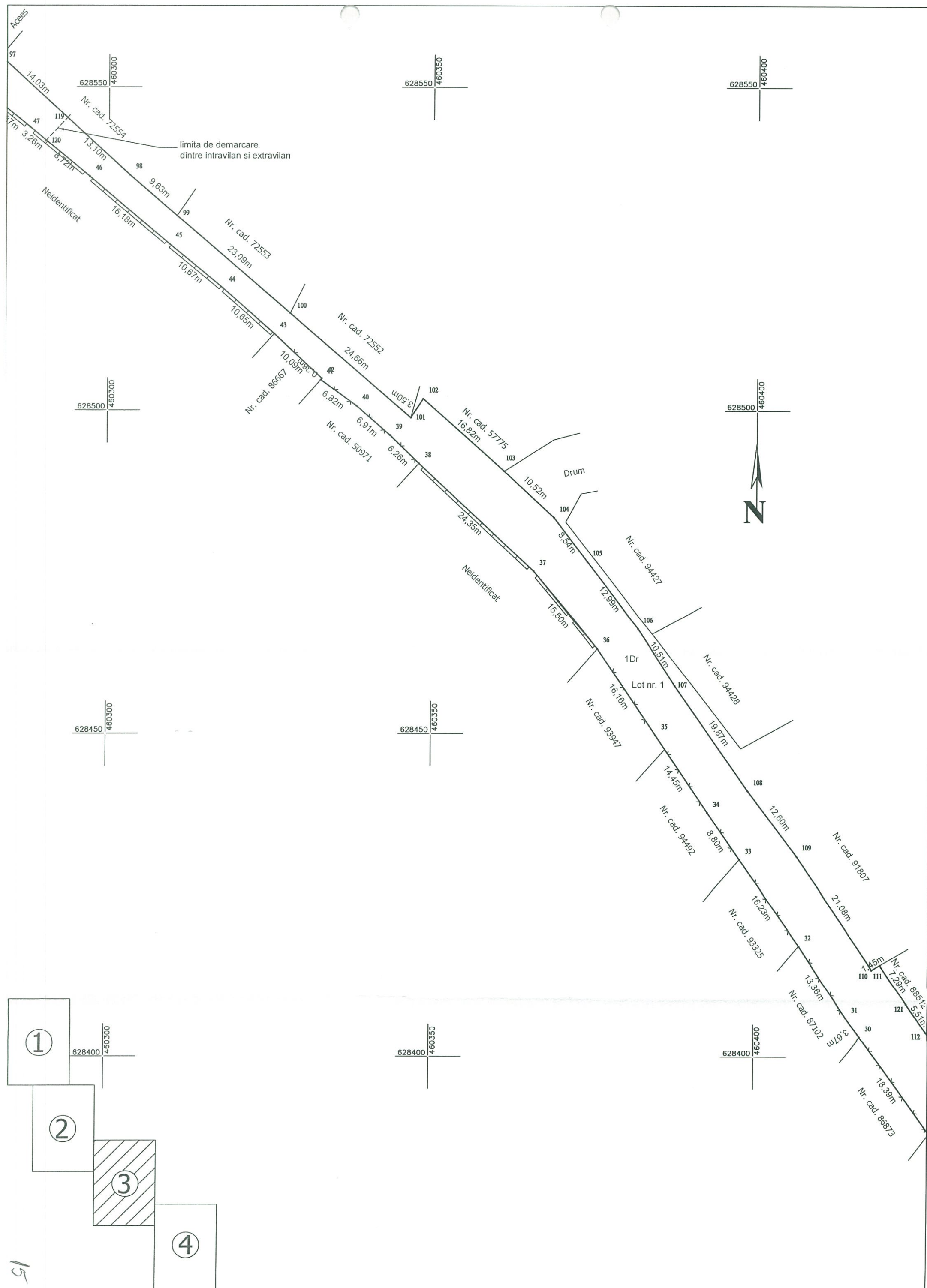
Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
88341	5245	Mun. Bistrița, str. Anemonei
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
88341		Municipiul Bistrita





40



Parcela (lot1) Dr


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
103	628490.632	460361.121	16.817
102	628501.820	460348.566	3.500
101	628498.883	460346.662	24.657
100	628515.008	460328.009	23.095
99	628530.111	460310.537	9.634
98	628536.411	460303.249	13.099
119	628545.271	460293.601	14.028
97	628554.759	460283.269	4.997
96	628558.139	460279.588	25.704
95	628575.524	460260.655	8.483
94	628581.475	460254.609	33.951
93	628605.290	460230.412	5.239
92	628608.965	460226.678	1.363
91	628609.913	460227.657	14.334
90	628620.992	460218.562	43.455
88	628658.176	460196.075	15.131
89	628671.124	460188.246	4.193
117	628674.994	460186.631	2.157
87	628676.242	460188.390	2.641
86	628678.648	460187.302	25.964
85	628702.413	460176.844	3.047
84	628705.192	460175.595	1.481
83	628704.333	460174.388	20.511
82	628723.262	460166.490	0.962
118	628724.173	460166.799	20.086
81	628743.794	460162.500	26.721
80	628770.137	460158.021	23.559
79	628793.680	460158.883	44.219
78	628837.833	460161.301	4.664
77	628838.997	460165.817	15.442
76	628847.228	460152.751	13.792
75	628833.503	460151.390	4.446
74	628829.079	460150.951	26.634
73	628802.575	460148.322	30.144
72	628772.444	460149.198	22.845
71	628749.608	460149.839	16.228
70	628734.199	460154.930	1.320
69	628732.879	460154.951	7.863
68	628725.624	460157.982	15.301
67	628711.505	460163.880	8.689
66	628703.484	460167.221	4.061
65	628699.735	460168.782	1.584
63	628700.553	460170.139	27.510
62	628676.538	460183.558	3.983
61	628674.073	460180.429	8.578
60	628666.747	460184.892	8.689
59	628659.326	460189.412	9.468
58	628652.298	460195.756	21.466
57	628632.986	460205.129	5.287
56	628628.400	460207.760	12.368
55	628617.672	460213.914	14.895
54	628604.142	460220.144	13.025
53	628595.597	460229.974	16.466
52	628584.784	460242.392	14.153
51	628575.489	460253.065	26.866
50	628557.846	460273.326	1.313
49	628556.895	460272.421	13.811
48	628547.840	460282.849	6.373
47	628543.848	460287.817	3.262
120	628541.769	460290.330	8.723
46	628536.209	460297.051	16.183
45	628525.733	460309.385	10.670
44	628518.913	460317.591	10.649
43	628511.850	460325.560	10.091
42	628504.932	460332.907	0.259
41	628504.733	460332.742	6.823
40	628500.725	460338.264	6.909
39	628496.169	460343.458	6.262
38	628491.810	460347.954	24.348
37	628475.141	460365.702	15.496
36	628463.201	460375.579	16.157
35	628449.806	460384.614	14.452
34	628437.821	460392.690	8.804
33	628430.569	460397.682	16.231
32	628417.231	460406.931	13.359
31	628406.051	460414.243	3.667
30	628403.074	460416.384	18.395
29	628388.141	460427.125	15.822
28	628375.018	460435.964	15.212
27	628362.339	460444.369	7.355
26	628356.405	460448.714	5.519
25	628351.929	460451.943	7.777
24	628345.563	460456.411	6.626
23	628340.179	460460.274	0.536
122	628340.447	460460.738	5.674
123	628335.889	460464.117	8.892
124	628328.760	460469.432	8.669
125	628321.781	460474.575	1.361
126	628320.673	460475.365	5.948
127	628315.786	460478.756	5.568
128	628310.385	460480.110	2.362
19	628308.171	460480.933	13.280
18	628295.642	460485.336	6.496
17	628289.510	460487.479	5.956
16	628283.697	460488.774	5.351
15	628278.381	460489.381	4.760
14	628273.631	460489.683	2.984
13	628270.649	460489.584	3.407
12	628267.442	460488.435	4.475
11	628263.558	460486.213	2.462
10	628261.840	460484.449	4.581
9	628258.350	460481.482	28.330
8	628255.851	460509.702	10.259
7	628264.072	460503.565	6.272
6	628269.554	460500.518	9.934
5	628279.072	460497.675	13.310
4	628291.936	460494.259	9.627
3	628301.359	460492.290	18.395
2	628317.940	460484.325	10.963
1	628327.526	460479.006	5.008
116	628331.694	460476.230	47.927
115	628371.580	460449.657	0.908
114	628371.087	460448.895	31.852
113	628397.503	460431.098	7.657
112	628403.746	460426.664	5.515
121	628408.281	460423.526	7.291
111	628414.336	460419.464	1.450
110	628413.603	460418.213	21.082
109	628431.110	460406.467	12.595
108	628441.183	460398.906	19.874
107	628457.464	460387.508	10.511
106	628466.323	460381.851	12.986
105	628476.635	460373.958	8.542
104	628483.445	460368.801	10.518

S (lot1)=5228.24mp P=1482.909m

Parcela (lot2) Dr

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
126	628320.673	460475.365	1.361
125	628321.781	460474.575	8.669
124	628328.760	460469.432	8.892
123	628335.889	460464.117	5.674
122	628340.447	460460.738	0.536
23	628340.179	460460.274	0.562
22	628339.857	460460.734	14.455
21	628328.228	460469.320	15.821
20	628315.214	460478.316	5.151
128	628310.385	460480.110	5.568
127	628315.786	460478.756	5.948

S (lot2)=16.69mp P=72.637m


 Executant:
 ȘUGAR I. Vasile Florin

UAT BISTRITA
MUN. BISTRITA
STR. ANEMONEI
Scara 1:2500



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 36942 din 14.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 715 din 16.04.2025

În scopul: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară -Dezmembrare imobil în 2 loturi

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Piața Centrală, nr. 6, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263223923, e-mail www.primariabistrita.ro, înregistrat la nr. 36942 din 14.04.2025,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Anemonei, nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 88341 nr. cad/topo 88341

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/184/207/2013/2018/2023, 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 situat în parțial în intravilanul municipiului Bistrița și parțial în extravilan, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, drum cu suprafața de 5245mp- str. Anemonei, proprietatea municipiului Bistrita, conform CF nr.88341;
- Terenul din extravilan se supune prevederilor Legii 18/1991 republicata art.91,92 și 93.
- Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: teren drum cu suprafața de 5245mp- str. Anemonei
- Destinație: 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, terenul din intravilan este situat în U.T.R.25-T2 subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente; Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise - conform anexei la certificatul de urbanism;
- Zona A de impozitare, conform H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Timocea Olivia



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, cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023;
- Dezmembrarea imobilului teren drum cu suprafața de 5245mp - conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de expert Sugari Vasile Florin, în urma dezmembrării rezultând două loturi:
- lot 1 cu suprafața de 5228 mp
- lot 2 cu suprafața de 17 mp;
- Pentru alte intervenții se va solicita un nou certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară -Dezmembrare imobil în 2 loturi

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:

Agencia 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):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> Inspectoratul de Poliție- Serviciu Circulație
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> Direcția de infrastructură și servicii Bistrița
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> Drumurile Naționale
<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> Acord Asociația de Proprietari	<input type="checkbox"/> Drumuri Județene
<input type="checkbox"/> 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):

☐ verifcător ☐ 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/art.476/Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Lazany Gabriel

SECRETAR GENERAL,
Hriscu Luciana Maria

ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. scutit/art.476/Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal; Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

22.04.2025

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.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 înconjurare 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 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, țiței, 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.;

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - 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 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 înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

- 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 deșeuri 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, împrejmuiiri 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;

- 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 (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 de minim **8.0 metri** pe străzile de categoria III.

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

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

- parcellarul 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.
- 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 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**

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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 parcelarului 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.);

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

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 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 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

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

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	

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță